

Prefeitura Municipal dos Bezerros  
Gabinete do Prefeito  
Assessoria de Planejamento Municipal e Meio Ambiente

Lei do Código de Obras e Edificações

Bezerros, 2005.



**PUBLICADO**

Em, 15 / 12 / 05

*Apresentado*  
Responsável

**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005.**

**Ementa:** Dispõe sobre as construções no Município dos Bezerros e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BEZERROS, ESTADO DE PERNAMBUCO:**

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

**Capítulo I**

**Das disposições gerais.**

Artigo 1º - Esta lei regula as relações jurídicas da competência do Município dos Bezerros, atinentes às construções de edifícios e instalações.

Artigo 2º - As normas estatuidas nesta lei deverão ser aplicadas em harmonia ao que determinam as legislações estadual e federal sobre projetos e construções de estruturas destinadas ao abrigo do homem.

Artigo 3º - Ao chefe do executivo, e em geral aos funcionários municipais, cabem cumprir os preceitos desta lei.

Artigo 4º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa privada ou pública somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e a concessão de licença de construção pelo Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

§ único - Para efeito desta Lei ficam isentas de responsabilidade técnicas, as edificações de interesse social com área de até 40,00m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou auto construção e não pertencer a nenhum programa social.

Artigo 5º - Os projetos de construção deverão estar de acordo com esta lei, seu regulamento e a legislação vigente sobre o uso, a ocupação e o parcelamento do solo e o meio ambiente, além do que determinar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e o documento preliminar denominado Planta Diretora do Município.

Artigo 6º - Os edifícios públicos e particulares deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências de acordo com as determinações da NBR - 9050 da ABNT.

Artigo 7º - O responsável técnico por instalação de atividade que possa ser causa de poluição ou contaminação ao meio ambiente, bem como as atividades perigosas e incômodas á população, ficarão

sujeitas a apresentar o projeto de construção aos órgãos estatais que tratam do controle ambiental e da segurança, para o exame e anuência sempre que o Município julgar necessário.

Artigo 8º - As obras de edificações a serem implantadas no Município serão identificadas com a seguinte classificação:

- I. Obra nova;
- II. Reforma sem acréscimo da edificação;
- III. Reforma com acréscimo de área, em edificação existente.

Artigo 9º - As definições dos termos técnicos utilizados na presente Lei encontram-se no glossário (anexo I).

## Capítulo II

### Dos direitos e responsabilidades.

Artigo 10 - Cabe ao Município através do órgão competente, receber, analisar e aprovar, ou não, o projeto de arquitetura, cabendo também a expedição da licença para construir, a fiscalização da execução e a utilização da edificação.

§ 1º - A aprovação, o licenciamento e a fiscalização de obras de edificações, não implicam na responsabilidade do Município pela elaboração dos respectivos projetos e cálculos e da execução de obras.

§ 2º - Os projetos complementares como de estruturas, de instalação hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de prevenção e proteção contra incêndios e de elevadores, terão a responsabilidade dos profissionais legalmente habilitados, pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), e cumprirão o que determinam as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e dos órgãos e concessionários prestadores de serviços públicos, respondendo judicialmente por qualquer irregularidade (anexo II).

Artigo 11 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do município, reconhecimento do direito de propriedade.

Artigo 12 - O proprietário do imóvel ou o seu sucessor a qualquer título será o responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como a observância das disposições desta Lei e das leis municipais pertinentes.

Artigo 13 - O responsável técnico pela execução da obra assume perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

Artigo 14 - É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra cujo teor será estabelecido em regulamento.



Artigo 15 - No caso de desistência e substituição do responsável técnico por uma obra, o Município reconhecerá o novo responsável, cessando as obrigações do primeiro, após a apresentação do termo de rescisão do respectivo contrato, devidamente visado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Artigo 16 - O responsável técnico ao afastar-se da obra deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

§ único - O proprietário deverá apresentar no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município, comunicação a respeito.

### Capítulo III

#### Do processo de aprovação e documentação.

Artigo 17 - O processo administrativo a ser seguido para aprovação do projeto de arquitetura, a licença de construção e o habite-se, consistirá nas seguintes etapas:

- I. Consulta prévia;
- II. Entrega da ficha técnica contendo os dados do imóvel, por parte do município;
- III. Apresentação do projeto de arquitetura;
- IV. Análise do projeto e documentos;
- V. Parecer de aprovação do projeto;
- VI. Marcação do alinhamento e do nivelamento;
- VII. Emissão de licença de construção;
- VIII. Fiscalização do andamento das obras;
- IX. Vistoria da construção concluída;
- X. Emissão do habite-se ou da aciteção.

§ 1º - A descrição de cada uma das etapas bem como os documentos necessários e os prazos serão definidos em regulamento.

§ 2º - A consulta prévia para edificações destinadas a indústria, comércio e serviços, que possam oferecer riscos ao meio ambiente natural e cultural, serão encaminhados, pelo Município, aos órgãos especializados, para as respectivas análises e anuência.

§ 3º - A aprovação do projeto de arquitetura poderá ser concedida juntamente com a licença para construir, desde que solicitada mediante requerimento.

§ 4º - Os documentos que acompanharão os requerimentos das etapas indicadas nos incisos I, II, III, VII e IX, do "caput" deste artigo, serão discriminadas no regulamento desta lei.



Seção I - Da consulta prévia e apresentação do projeto.

Artigo 18 - Para iniciar a elaboração do projeto de arquitetura, a parte interessada deverá solicitar ao órgão competente da prefeitura a consulta prévia, através de requerimento, devendo discriminar os seguintes dados sobre o imóvel:

- I. Nome do proprietário;
- II. Número de inscrição no cadastro imobiliário;
- III. Localização (endereço);
- IV. Finalidade da edificação;
- V. Área do terreno;
- VI. Planta planialtimétrica do terreno, contendo curvas de nível de metro em metro;

§ único - A prefeitura fornecerá uma ficha técnica sobre o imóvel constando as pré-condições necessárias para elaboração do projeto, abaixo discriminado:

- I. Alinhamento e cota da soleira da edificação a ser construída, mencionado os pontos de referências para posterior verificação;
- II. Zona funcional onde se encontra a edificação e as atividades econômicas e sociais permitidas;
- III. A taxa de ocupação, o número de pavimentos permitidos, e os afastamentos da edificação com referência as divisas do terreno;
- IV. A indicação do greide da rua quando este estiver sujeito a modificações futuras.

Artigo 19 - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação deverão conter obrigatoriamente, as informações previstas em regulamento.

§ 1º - Será permitido mais de uma edificação num mesmo lote desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- I. Os índices urbanísticos utilizados, sejam aqueles determinados na lei Municipal nº 700/03, para a zona e setor onde se localiza o terreno;
- II. Cada edificação tenha acesso independente, permitindo-se a entrada de veículos;
- III. Haja possibilidade de desmembramento das parcelas.

§ 2º - Caso não seja atendida a condição referente ao tamanho mínimo do lote e testada, considerar-se-á as áreas onde estão implantadas as edificações como quota-parte ideal, caracterizando-se assim, a forma de condomínio não se permitindo o desmembramento das parcelas.

§ 3º - No caso de projeto envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de informações previstas em regulamento.

§ 4º - Os documentos gráficos deverão atender os padrões das plantas, indicadas no regulamento desta Lei.



Artigo 20 - Apresentado o projeto de arquitetura será o mesmo submetido à análise e avaliação quanto ao cumprimento dos requisitos desta lei.

Seção II - Da aprovação do projeto, licença de construção e demolições.

Artigo 21 - Após a aprovação do projeto se for solicitado, a prefeitura fornecerá o alvará de construção o qual será válido por 01 (um) ano.

§ 1º - Concluída a obra com a licença de construção vencida, será imputado ao proprietário multa de acordo com esta Lei.

§ 2º - A licença de construção poderá ter seus prazos prorrogados, podendo a revalidação ser pelo mesmo prazo por uma vez, mediante solicitação do interessado, desde que tenha sido iniciada e concluído os trabalhos de fundação.

§ 3º - Decorrido o prazo inicial de validade do alvará sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente, revogada a licença.

§ 4º - As obras que por sua natureza exigem prazo para construção, poderão ter o prazo citado no "caput" deste artigo, ampliado, mediante exame, do cronograma de obras, pelo órgão competente da prefeitura.

Artigo 22 - Dependerão de licença para construção a execução de qualquer serviço, com exceção dos seguintes:

- I. Limpeza e pintura externa de edifícios que não exijam instalação de tapumes, andaimes ou telas de construção;
- II. Consertos em passeios de logradouros públicos em geral;
- III. Construção de muro divisório que não necessite elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;
- IV. Reformas em que não incidam acréscimos ou decréscimos na área construída do imóvel e não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na estabilidade da construção, na segurança e conforto dos seus moradores e usuários.

Artigo 23 - As instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, as de prevenção e proteção contra incêndios deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes do município ou delegadas às concessionárias.

Artigo 24 - Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar ao município.

§ único - A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha sido expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Artigo 25 - As modificações introduzidas em projetos já aprovados, deverão ser notificadas ao órgão competente do município, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.



Artigo 26 - O projeto de arquitetura deverá obrigatoriamente ser encaminhado ao corpo de bombeiros de acordo com a legislação estadual, decreto nº 19644 de 13-03-97.

§ único - O laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros é um documento indispensável para a concessão da licença de construção, certificado de aprovação e expedição do habite-se.

Artigo 27 - Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem a comunicação prévia ao órgão competente do município, que deverá expedir licença para demolição após vistoria.

§ único - Quando se tratar de demolição de edificação com mais de um pavimento, deverá o proprietário apresentar profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

### Seção III – Do aceite-se, do habite-se e da mudança de uso.

Artigo 28 - Uma vez concluída qualquer edificação, obra parcial ou modificação de prédio existente, cuja execução dependem de aprovação de projeto e de que não resultou nova residência deverá ser requerida sua aceitação.

§ 1º - Caso venha a resultar nova residência, deverá ser requerido o habite-se e não a aceitação.

§ 2º - A aceitação de obras não será concedida se não for cumprido o projeto aprovado e demais disposição desta lei e seu regulamento.

§ 3º - A aceitação da obra de qualquer natureza é precedida de inspeção pelo órgão competente e será concedida no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da entrega do requerimento ao órgão competente.

§ 4º - O pedido de aceitação de obra deverá ser requerido dentro do prazo de validade do alvará de licença de construção.

Artigo 29 - O habite-se será concedidos após inspeção local por parte do arquiteto ou engenheiro civil do município, desde que atendam as condições expressas em regulamento.

Artigo 30 - O habite-se será concedido sempre que a edificação possua partes que poderão ser ocupadas, utilizadas ou habitadas.

Artigo 31 - Concluída a obra, o proprietário deverá requerer ao órgão competente do município o certificado de habite-se.

Artigo 32 - Quando da mudança de uso de uma edificação, deverá a mesma ser solicitada ao órgão competente da Prefeitura conforme consta em regulamento.



**Capítulo IV**  
**Da execução da obra.**

**Artigo 33 -** A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido a licença de construção.

**Artigo 34 -** Uma obra será considerada iniciada assim que estiver o alicerce pronto.

**Artigo 35 -** Para fins de documentação e fiscalização, as anotações de nivelamento, alinhamento e a licença de construção deverão permanecer no local da obra juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

**Artigo 36 -** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a construção, terá sua licença concedida pelo órgão competente após o exame das condições locais e que não cause transtorno ao tráfego de veículos e pedestres e nem prejuízo aos imóveis vizinhos.

**§ 1º -** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**§ 2º -** Ao término da obra o proprietário restituirá será restituída às condições ambientais preexistentes à instalação do canteiro de obras.

**Artigo 37 -** Nenhuma construção ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Artigo 38 -** Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio e nem exceder a 2,00m (dois metros), deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

**§ único -** Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pelo órgão competente do município, da licença de construção ou demolição.

**Artigo 39 -** Não será permitida, sob pena de multa imposta ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

**Artigo 40 -** Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, e providenciar para que o leito do logradouro, no trecho abrangido pelas mesmas obras, seja mantido em permanente estado de limpeza.

**Artigo 41 -** Nas obras situadas nas proximidades de hospitais, escolas, abrigos e estabelecimentos semelhantes e nas vizinhanças de residências, é proibido executar, antes das 07 (sete) horas e depois das 19 (dezenove) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruídos, exceto nos casos autorizados pelo órgão competente do município.





**Capítulo V**  
**Da classificação das edificações.**

Artigo 42 - Conforme os tipos de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I. Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente podendo ser:
  - a) Unifamiliar quando corresponder a uma unidade habitacional por lote de terreno;
  - b) Multifamiliar, quando corresponder a mais de uma unidade habitacional por lote;
  - c) Coletiva, quando se compuserem de apartamentos com compartimento sanitário ou quartos com sanitários coletivos;
  
- II. Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar atividades comerciais, de serviços e industriais, conforme definições a seguir:
  - a) Comerciais: as destinadas à armazenagem e distribuição de mercadorias pelos sistemas de varejo e atacado;
  - b) Industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.
  - c) Serviços: as destinadas às atividades prestadoras de serviços pessoais, às empresas e a população em geral, podendo ser:
    - c.1) Serviços pessoais, prestados as empresas, de reparação e manutenção, de saúde, de educação, governamentais, assistência social e de recreação;
    - c.2) Serviços prestados através de grandes equipamentos;
  
- III. Mista: aquelas que servem em uma mesma edificação, ou num conjunto de edificações, duas ou mais atividades.

§ único - A lista do uso do solo e as atividades correspondentes citadas nesta lei, estão contidas no anexo IV.

Artigo 43 - Todas as edificações sejam de caráter permanente ou transitória deverão atender as normas técnicas e disposição legal específica, prevista em regulamento.

Artigo 44 - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam de manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isolado das divisas e demais unidades existentes no lote conforme determina as recomendações do uso e ocupação solo.

Artigo 45 - As creches deverão apresentar técnicas construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

§ único - Na programação dos estabelecimentos destinadas as atividades citadas no caput deste artigo deve-se atender:



- I. Às características físicas e psíquicas dos usuários;
- II. Às diferentes funções que serão desenvolvidas;
- III. Ao dimensionamento adequado e a quantidade de espaço necessário às diferentes atividades;
- IV. Às condições ambientais e de instalações exigidas para as atividades previstas, garantindo o conforto técnico, acústico e de iluminação;
- V. À dinâmica do ensino, proporcionando flexibilidade e funcionalidade.

Artigo 46 - O uso misto residencial / comercial ou residencial / serviços, só será permitido quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudique a segurança, o conforto e o bem estar dos moradores, e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

## Capítulo VI

### Das partes componentes das edificações e outras condições.

#### Seção I - Dos passeios e vedações.

Artigo 47 - Compete ao proprietário a construção, reconstrução, e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do seu terreno, edificados ou não.

§ 1º - Cabe ao município determinar a padronagem da pavimentação dos passeios, por razões de segurança e acessibilidade dos transeuntes, e também da durabilidade e manutenção;

§ 2º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível;

§ 3º - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso juntos as faixas de travessias. (anexo III).

§ 4º - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ocupar mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada, com o máximo de 1,00m (um metro), no sentido da largura do passeio.

Artigo 48 - Nas zonas urbanas do município cuja edificação esteja adstrita a alinhamento, o proprietário de um terreno pode nele edificar, madeirando na parede divisória contíguo se ela suportar a nova construção, mas terá que embolsar ao vizinho, metade do valor da parede e do chão correspondentes.

§ 1º - O confinante que primeiro construir, pode assentar a parede divisória até meia espessura no terreno contíguo, sem perder por isso o direito a haver meio valor dela se o vizinho a travejar, caso em que o primeiro fixará a largura e a profundidade do alicerce.

§ 2º - Se a parede divisória pertencer a um dos vizinhos e não tiver capacidade para ser travejada pelo outro, não poderá este fazer-lhe alicerce ao pé sem postar caução àquele, pelo risco a que expõe a construção anterior.



§ 3º - Os terrenos não edificados deverão ser fechados, competindo aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas, muros ou cercas, em toda extensão das testadas.

§ 4º - O município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio.

Artigo 49 - O município exigirá dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Artigo 50 - É terminantemente proibido a construção de varandas, terraço ou edificações nas áreas destinadas ao passeio público.

#### Seção II - Das fundações.

Artigo 51 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 52 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substância orgânicas ou tóxicas, sem que haja o prévio saneamento do solo.

§ 1º - A prefeitura exigirá quando necessário for o laudo de salubridade do solo como pré-condição para a aprovação do projeto e a expedição da licença de construção.

§ 2º - O laudo de salubridade do solo deve ser emitido por engenheiro ambientalista ou sanitarista registrado no Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

§ 3º - Os trabalhos de saneamento do terreno deverão está comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas sanitárias, ambientais e de segurança para sua execução.

#### Seção III - Dos pisos, paredes e das estruturas.

Artigo 53 - Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos deverão garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho técnico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.



Artigo 54 - Os pisos nos edificios de mais de 02 (dois) pavimentos serão incombustíveis, assim também serão incombustíveis os pisos dos pavimentos dos edificios ocupados por estabelecimento comerciais e industriais, casa de diversões, clubes e habitações coletivas, depósitos e assemelhados.

Artigo 55 - As edificações sem estruturas de sustentação em concreto armado ou metálico, não poderão ter mais de 7,00m (sete metros) de altura, conforme consta em regulamento.

Artigo 56 - As espessuras das paredes serão fixadas em função das cargas suportadas e das resistências dos materiais empregados.

§ único - As paredes divisórias, não carregadas, terão suas espessuras determinadas em função das exigências ambientais bem como do material empregado.

Artigo 57 - Todas as paredes devem ser revestidas externa e internamente com material apropriado, com exceção daquelas em que o estilo exigir material aparente.

Artigo 58 - As paredes divisórias entre habitações com casas contíguas, deverão obedecer as seguintes disposições:

- I. Ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros) para tijolo furado, ou uma vez para tijolo maciço, ou a que lhe corresponder quanto ao isolamento acústico, no caso do emprego de outro material.

#### Seção IV - Das coberturas e chaminés.

Artigo 59 - Nas coberturas deverão ser empregado materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

§ 1º - Nas edificações cuja cobertura não seja constituídas por telhados deverão ser garantidas:

- I. Declividades de no mínimo 1,5% (um meio por cento);
- II. Distribuição de ralos, calhas e condutores;

§ 2º - Quando a cobertura for por meio de telhado, deverá ser observado o que determinar o regulamento desta lei.

Artigo 60 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ único - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor das calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

Artigo 61 - As coberturas não deverão ser fontes importante de carga térmica ou ruídos para as edificações.

Artigo 62 - As chaminés de qualquer espécie, de fogão de casas particulares, de hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, deverão ter dispositivos apropriados para que o fumo e a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não causem dano aos vizinhos e não contribua para a poluição atmosférica.

§ único - Para que uma edificação que necessite de chaminés, tenha o projeto aprovado, deverá o mesmo receber a anuência da Agência Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos ou outro órgão que venha a substituí-la.

#### Seção V - Das fachadas, marquises e balanços.

Artigo 63 - É livre a composição das fachadas de edificações, excetuando-se as dos prédios de valor artísticos e históricos e os localizados em zonas tombadas, devendo-se neste caso ser ouvido os órgãos federais, estaduais ou municipais competente.

Artigo 64 - será permitido a construção de marquise em edifícios construídos no alinhamento dos logradouros públicos, desde que obedeçam ao que determina o regulamento.

Artigo 65 - Sobre os afastamentos laterais será permitido as projeções de jardineiras, saliências, quebra sol, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Artigo 66 - Sobre o afastamento frontal serão permitidos marquise, sacadas, varandas abertas, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

§ único - As sacadas e varandas abertas citadas no "caput" deste artigo, não terão suas áreas computadas como área construída para fins de aprovação de projeto.

#### Seção VI - Dos compartimentos.

Artigo 67 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações classificam-se em:

- I - Compartimentos de permanência prolongada;
- II - Compartimentos de permanência transitória.

§ 1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º - São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, garagens particulares, vestibulos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito em tempo reduzido.

Artigo 68 - Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé direito e área útil mínima conforme o regulamento.

Artigo 69 - As edificações destinadas a:

- I. Indústria em geral;
- II. Comércio e serviço em geral;
- III. Corredores e galerias comerciais;
- IV. Prestação de serviço automotivo;
- V. Atividades educacionais;
- VI. Atividades médicas e paramédicas;
- VII. Locais de reuniões, estádios e ginásios de esportes, e casas de espetáculos.

Além dos dispositivos deste código que lhes forem aplicadas, deverão atender o estabelecido em regulamento.

Artigo 70 - Os depósitos de indústrias que permitirem o acesso ao público, sujeitar-se-ão as exigências definidas para edificações de atividades comerciais contidas nesta Lei.

Artigo 71 - As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de forma a não interferir no fluxo de pedestre e de veículos nos logradouros públicos.

Artigo 72 - Os compartimentos deverão ter seu espaço dimensionado levando-se em consideração:

- I. Sua finalidade;
- II. As dimensões dos móveis e equipamentos necessários para atender sua função;
- III. O conforto das pessoas que abrigará;
- IV. O espaço requerido para a circulação interna.

#### Seção VII - Da iluminação, acústica e ventilação.

Artigo 73 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação natural e ventilação.

§ 1º - Os compartimentos mencionados no “caput” deste artigo, poderão ser iluminados e ventilados através de varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

§ 2º - As dimensões dos vãos para iluminação e ventilação deverão seguir as proporções e áreas definidas em regulamento.

§ 3º - Será permitida a ventilação e iluminação através de áreas internas, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão seja no máximo a prevista em regulamento.

Artigo 74 - A renovação do ar deverá ser garantida através de efeito chaminé ou através da adoção de ventilação cruzada nos compartimentos, conforme regulamento.

Artigo 75 - Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos.

Artigo 76 - Aberturas para iluminação e ventilação dos cômodos de permanência prolongada, confrontantes, em edificações diferentes e localizados no mesmo terreno deverá seguir as orientações previstas em regulamento.

Artigo 77 - Em estabelecimentos comerciais, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósitos de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garantam a evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Artigo 78 - As edificações industriais destinados à produção de alimentos e produtos químicos, deverão ter as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotada de proteção.

Artigo 79 - As aberturas para ventilação dos estabelecimentos de ensino estarão previstas em regulamento.

Artigo 80 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de distância da mesma, salvo no caso de testadas do lote quando não houver recuo obrigatório estabelecido em lei.

§ 1º - As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser aberta a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 2º - As disposições deste artigo não abrangem as aberturas para luz ou ventilação, não maiores de 0,10m (dez centímetros) de largura por 0,20m (vinte centímetros) e construídas a mais de 2,00m (dois metros) de altura de cada piso.

§ 3º - Em se tratando de vãos, ou aberturas para luz, seja qual for à quantidade, altura e disposição, o vizinho poderá, a todo tempo, levantar a sua edificação, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade.

#### Seção VIII - Dos vãos de passagens e portas.

Artigo 81 - Os vãos e portas deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiência.

§ único - O dimensionamento dos vãos citados no "caput" deste artigo deverá atender o disposto em regulamento.

Artigo 82 - As portas de acesso das edificações destinadas ao abrigo de atividades de comércio, serviço, indústria, educação e médicas, deverão ser dimensionadas conforme prescrições em regulamento.

§ único - As portas de acesso à edificação destinada as indústrias deverão também atender o que preceitua as dimensões contidas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).



Artigo 83 - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reuniões deverão atender as disposições em regulamento.

Seção IX - Dos corredores, escadas e rampas.

Artigo 84 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I. Uso privativo: de uso interno de uma unidade sem acesso ao público;
- II. Uso comum: quando a utilização aberta ao uso de várias unidades privativas;
- III. Uso coletivo: quando aberta ao uso público em locais de grandes fluxos de pessoas.

Artigo 85 - As escadas, rampas e os corredores deverão ter suas dimensões definidas em regulamento de acordo com a finalidade da edificação.

Artigo 86 - As escadas e rampas de uso comum e coletivo deverão permitir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender as orientações previstas em regulamentos.

Artigo 87 - As entradas e saídas de locais destinados a espetáculos ou disputa esportivas, deverão ser efetuadas por rampas quando houver necessidade de vencer desníveis, e atender as orientações previstas em regulamento.

Artigo 88 - Deverá ser mantido permanentemente livre a passagem em toda a extensão das escadas, não podendo haver ao longo de todo percurso qualquer obstáculo.

Sub-seção - Das escadas e rampas de proteção contra incêndios.

Artigo 89 - As escadas e rampas de proteção contra incêndios classificam-se em:

- I. Externas;
- II. Enclausuradas.

E serão obrigatórias nas edificações conforme orientações previstas em regulamentos.

§ 1º - As escadas ou rampas externas citadas no "caput" deste artigo, são aquelas localizadas na face externa da edificação, contando no mínimo com dois lados livres, não falseando a edificação e deverão atender aos requisitos previstos em regulamento.

§ 2º - A escada ou rampa enclausurada é aquela a prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender os requisitos previstos em regulamento.





Artigo 90 - A escada enclausurada deve ter seu acesso através de uma câmara protegida por porta corta-fogo leve, com o piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa de escada, devendo ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Artigo 91 - Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

Sub-seção II - Dos elevadores e escadas rolantes.

Artigo 92 - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos de acordo com o que determina o regulamento.

§ único - O funcionamento dos elevadores e das escadas rolantes não deverá provocar ruídos que venham a incomodar as edificações vizinhas.

Artigo 93 - Além das normas técnicas específicas para elevadores de edificações, deverão serem obedecidas as normas requeridas ao uso por pessoas portadoras de deficiências.

Seção X - Das edificações hidrossanitárias, telefônicas, elétricas e gás.

Artigo 94 - Todas as instalações: hidráulicas e sanitárias, elétricas, telefônicas e de gás deverão ser projetadas, instaladas e orçadas de acordo as normas técnicas da ABNT e das determinações das concessionárias de serviços públicos:

- I. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função a que se destina;
- II. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando existirem na via pública onde se situa a edificação;
- III. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a fossas individuais ou coletiva para posterior lançamento à rede de esgoto existente;
- IV. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver rede de esgoto sanitário e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à referida rede;
- V. É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se trata de projetos de saneamento executado pelo município, conforme legislação específica;
- VI. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia;
- VII. Em sanitários de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência, em proporção satisfatória ao número de usuário de edificação;
- VIII. Em sanitários de uso não privado, deverão ser colocados vasos sanitários e lavatórios adequado às crianças em proporção ao número de usuários da edificação.

Artigo 95 - Deverá dispor de instalações separadas por sexo e na proporção prevista em regulamento as destinadas a:

- I. Comércio e serviços de consumo de alimentos de permanência prolongada;
- II. Prestação de serviços e as classificadas como especiais;
- III. Escritórios, consultórios, e estúdios de caráter profissional;
- IV. Locais de reunião.

Artigo 96 - Os açougues, peixarias e estabelecimento congêneres deverão dispor de chuveiros na proporção prevista em regulamento.

#### Seção XI - Das instalações especiais.

Artigo 97 - São consideradas instalações especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndios, iluminação de emergência ou instalação que venham a atender as especificidades do projeto da edificação.

§ único - Todas as instalações especiais, deverão obedecer às orientações dos órgãos competente, quando couber, ou das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), concernentes para o caso. (anexo II).

Artigo 98 - As edificações destinadas a abrigar atividades de abastecimento, conservação e manutenção de veículos automotores, além das exigências deste código deverão observar as previstas em regulamento.

Artigo 99 - Deverá ser prevista em toda unidade de saúde para-médicas, instalação necessárias a coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

#### Seção XII - Das águas pluviais.

Artigo 100 - Em observância aos art. 1800, 1288 e 1289 e parágrafo do código civil, e ao art. 5º da lei 6766/79, deverá haver reserva da área de terreno para passagem de canalização de água pluvial e esgotos provenientes de lotes situados a montante. (anexo V)

§ 1º - Os terrenos em aclave somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas onde estão situados. (anexo V).

§ 2º - No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado devendo o proprietário do terreno a jusante permitir sua execução.

Artigo 101 - Em observância ao art. 1300 do código civil e ao art. 105 do decreto nº 24643/34, código de águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote, deverão ter os equipamentos necessários para lançarem água sob o terreno adjacente ou sobre o logradouro público e atender o que determina o regulamento.

Artigo 102 - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feita através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Artigo 103 - Em caso de obras, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição dos bueiros e galerias.

Artigo 104 - É proibido a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotos sanitários.

### Seção XIII - Do estacionamento e guarda de veículos.

Artigo 105 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem a seguinte classificação:

- I. Privativo: de uso exclusivos e reservados, integrantes da edificação residencial;
- II. Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III. Comercial: utilizado para a guarda de veículos com afins lucrativos, podendo estar ou não integrado a edificação.

Artigo 106 - O dimensionamento de estacionamento e guarda de veículos e a utilização dos espaços reservados a eles, obedecerão as legislações municipais de uso e ocupação do solo e do Plano Diretor Desenvolvimento Municipal e da Planta Diretora.

## Capítulo VI

### Da fiscalização, das infrações e das penalidades.

Artigo 107 - A fiscalização das obras será exercida pelo município através de servidores autorizados e treinados para o desempenho da função.

Artigo 108 - Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei e outros dispositivos legais ou atos baixados pelo governo municipal no exercício do seu poder de polícia.

§ 1º - Dará motivo à lavratura do auto de infração, qualquer violação das normas desta Lei que for levada ao conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor a cargo ou não da fiscalização, ou por pessoa física, podendo a comunicação ser acompanhada de prova devidamente testemunhada ou através dos serviços municipal do "disque denúncia".

§ 2º - Recebida a comunicação mencionada no parágrafo anterior, deverá a autoridade competente providenciar mediante as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação, a qual deverá ser feita por escrito, devidamente assinado e contendo o nome, a profissão e o endereço do seu autor.



Artigo 109 - Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos desta Lei.

Artigo 110 - O auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações, previstas em regulamento.

Artigo 111 - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento ou por edital.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator não impedirá a tramitação normal do processo.

Artigo 112 - O atuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º - A defesa far-se-á por petição, instruída com documentação necessária.

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

§ 3º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do município.

Artigo 113 - As infrações aos dispositivos desta lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I. Multa;
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição da edificação ou dependência;
- IV. Demolição.

§ 1º - A imposição das penalidades poderá ou não seguir a ordem em que está relacionada no "caput" deste artigo.

§ 2º - A aplicação de uma das penalidades prevista no "caput" deste artigo não invalida a aplicação de outra, cabível.

§ 3º - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

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



Artigo 114 - Pelas infrações às determinações desta Lei serão aplicados ao responsável técnico ou ao proprietário as penalidades previstas no anexo V desta lei.

Artigo 115 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo estabelecido em regulamento.

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

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

§ 3º - Os infratores que estiverem em débito, relativos a multas no município, não poderão receber qualquer quantia ou crédito que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar a qualquer título, com a administração municipal.

Artigo 116 - As multas previstas nesta lei serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município dos Bezerros de acordo com o anexo VI.

Artigo 117 - As obras em andamento, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autoriza esta penalidade, conforme o anexo VI.

§ 1º - A verificação da infração será realizada através da vistoria pelo órgão competente da Prefeitura, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para a sua organização sob pena de embargo.

§ 2º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar, defesa no prazo de 05 (cinco) dias e só após processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º - O embargo será suspenso quando satisfeito as exigências para a regularização da obra.

Artigo 118 - Uma obra concluída, deverá ser interditada caso se verifique a infração que autorize esta penalidade de acordo com o anexo VI desta Lei.

§ 1º - O município através do órgão competente deverá notificar os ocupantes sobre a irregularidade a ser corrigida e se necessário interditará sua utilização através do auto de interdição.

§ 2º - O município através do seu órgão competente deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para seus ocupantes ou trabalhadores.

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

Artigo 119 - A demolição de uma obra ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, de acordo com o anexo VI.

§ único - A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Artigo 120 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra que não possuir licença mediante ordem sumária do órgão competente da Prefeitura.

§ único - A demolição poderá não ocorrer caso seja providenciada a legalização da obra, atendendo os requisitos desta Lei e pagamentos das multas impostas.

Artigo 121 - É passível de demolição toda obra ou edificação que pela sua deterioração natural do tempo, ofereça risco aos seus ocupantes ou a coletividade.

Artigo 122 - Não sendo atendida a intimação o município efetuará a demolição, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrente.

Artigo 123 - O município usará o atributo da coercibilidade para fazer cumprir a aplicação das penalidades citadas nos itens II, III e IV do artigo 113 desta Lei.

§ único - Em caso de resistência, por parte do infrator, ao cumprimento das determinações administrativas citadas no "caput" deste artigo, o município poderá solicitar o apoio da força pública.

#### Capítulo VIII

##### Da ocupação dos logradouros.

Artigo 124 - Os logradouros públicos se constituem em bens de uso comum do povo (código civil, art. 99, inciso I), e são considerados inalienáveis enquanto conservarem sua qualificação na forma que a lei determinar (código civil, art. 100).

Artigo 125 - A polícia administrativa municipal deverá estender-se a todos os locais públicos ou particulares abertos à frequência coletiva, sendo a ocupação dos logradouros objeto do regulamento dos artigos nºs 13 e 37 da lei municipal nº 700 de 30/ 12/ 03 referente ao uso e ocupação do solo urbano do Município.

#### Capítulo IX

##### Das disposições finais e transitórias.

Artigo 126 - Os proprietários de construção clandestinas, existentes, deverão requerer sua regularidade de acordo com as determinações do decreto municipal nº 461 de 30/08/2005.

Artigo 127 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecido pelo órgão competente da prefeitura e obedecerá a disposição em regulamento.

§ único - É obrigação do proprietário à colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Artigo 128 - Para identificação, oficial, do imóvel com finalidade da emissão dos documentos públicos de propriedades, do registro geral de imóveis e as emissões de correspondência e cobrança dos serviços públicos pelas respectivas concessionárias, só valerá a numeração do imóvel definida pelo órgão competente da prefeitura.

Artigo 129 - Esta lei será regulamentada nos artigos que estão intrinsecamente indicados dispondo, e o poder executivo municipal, do prazo de 30 (trinta) dias corridos para fazê-lo a partir da publicação.

Artigo 130 - O poder executivo expedirá atos administrativos que se fizerem necessário à fiel observância das proposições desta Lei.


Artigo 131 - O poder executivo nomeará comissão para dirimir dúvidas e decidir sobre os casos omissos a qual se reunirá quando convocada pela Assessoria de Planejamento Municipal e Meio Ambiente, unidade administrativa do Gabinete do Prefeito.

Artigo 132 - O poder executivo fará plena divulgação, à população, dos preceitos e processos básicos desta Lei, dirimirá dúvidas e emitirá orientações práticas para sua aplicação.

Artigo 133 - Esta lei entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Artigo 134 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Bezerros - PE, 15 de Dezembro de 2005.



Marcote de Lima Borba  
Prefeito.

**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005.**

**Anexo I - Glossário**

**Afastamento**

Menor distância estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa.

**Alinhamento**

Linha divisória entre o terreno de propriedades particular e logradouro público.

**Altimetria**

Parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados.

**Alvenaria**

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

**Antecâmara**

Pequeno compartimento complementar que antecede outro maior.

**Arrimo**

Escora, apoio. *V. muro de arrimo.*

**Auto de interdição**

Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal atua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

**Caixa (escada enclausurada)**

Espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada.

**Carga térmica**

Carga de calor adquirido ou perdido no interior de uma edificação.

**Cobertura**

Elemento de coroamento da edificação, sistema destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente compostos

por um sistema de vigamento e telhado.

**Código civil**

Grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.

**Código das águas**

Instrumento de normas relativas às águas públicas e privadas.

**Consolidação das Leis de trabalho**

Reunião de todas as leis referentes ao trabalho.

**Duto de ventilação**

Espaço no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.

**Edifício garagem**

Aquele que, dotado de rampas ou elevadores, se destina, exclusivamente, a estacionamento de veículos.

**Embargo**

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**Empena**

Qualquer fachada lateral da edificação principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno, e que não apresente

**Escada enclausurada**

Escada de segurança a prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

**Esquadrias**

Peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caxilhos, portões etc. e seus complementos.



**Fachada**

Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

**Filtro anaeróbio**

Dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbias, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas.

**Fossa séptica**

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

**Fundação**

Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

**Galeria comercial**

Conjuntos de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependente.

**Gerenciador de energia**

Equipamento eletrônico capaz de controlar automaticamente cargas e dispositivos elétricos de uma edificação. Para efeito deste código, considera-se com esta denominação o equipamento capaz de gerenciar no mínimo 60 pontos de controle da edificação.

**Grade**

Linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declive permitidas traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

**Habite-se**

Documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação de edificação nova ou reforma.

**Infração**

Designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

**Interdição**

Impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

**Logradouro público**

Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo, etc., de uso comum do povo.

**Lote**

A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso a via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.

**Meio fio**

Bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

**Muro de arrimo**

Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m.

**Nivelamento**

Determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno.

**Passeio**

Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.



**Patamar**

Piso situado entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

**Pavimento**

Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

**Pé-direito**

Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte interior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver.

**Petição**

Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o poder público.

**Plano diretor**

Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físicos, social, econômico e administrativo.

**Porta corta fogo**

Conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resistente ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

**Prisma de ventilação e iluminação**

Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

**Rampa enclausurada**

Rampa de segurança, a prova de fumaça que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

**Sumidouro**

Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravassados das fossas sépticas, para serem infiltradas em solo absorvente.

**Talude**

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angulamente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

**Testada**

Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

**Tapume**

Vedação provisória usada durante a construção.

**Via pública**

O mesmo que *logradouro público*.



**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005.**

**Anexo II**

**Normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e normas regulamentadoras-NR- da CLT (Consolidação das Leis do Trabalho).**

Nº	FONTE	ANO	Conteúdo
NBR-9050	ABNT	1994	Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaços, mobiliários e equipamentos urbanos.
NBR-10068	ABNT	1987	Padrões de pranchas para projetos de Arquitetura.
NR-16 E 20	CLT		Localização de depósitos de materiais explosivos, inflamáveis, substâncias tóxicas ou químicas.
NBR-10152	ABNT	1987	Acústica das habitações.
NBR-06122	ABNT	1985	Projetos e execução de fundações.
NBR-8800 NBR-9062 NBR-6118 NBR-7197 NBR-7190	ABNT ABNT ABNT ABNT ABNT	1986 1985 1978 1989 1951	Projeto e execução de estruturas.
NBR-8798 NBR-10837 NBR-8545	ABNT ABNT ABNT	1984 1989 1983	Execução de paredes.
NBR-6137	ABNT	1978	Execução de pisos.
NBR-12225	ABNT	1990	Execução e utilização de passeios públicos.
NR-15	CLT	1968	Atividades e operações insalubres.
NBR-5413	ABNT	1991	Iluminação de interiores.
NBR-5665	ABNT	1982	Calculo do tráfego de elevadores.
NBR-7192	ABNT	1984	Projeto e instalações de elevadores.

(continua)



**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005**

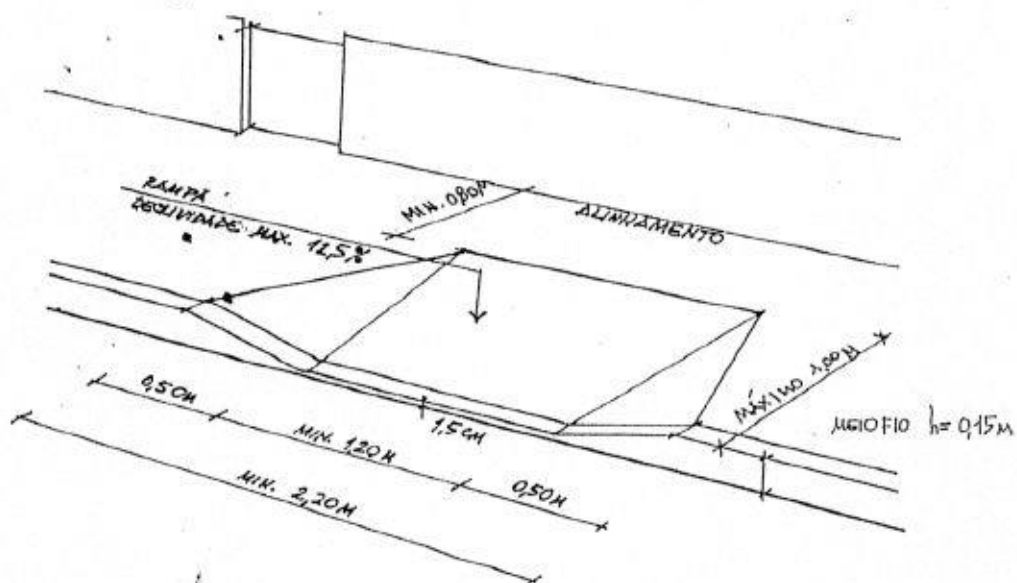
**Anexo II**

(continuação)

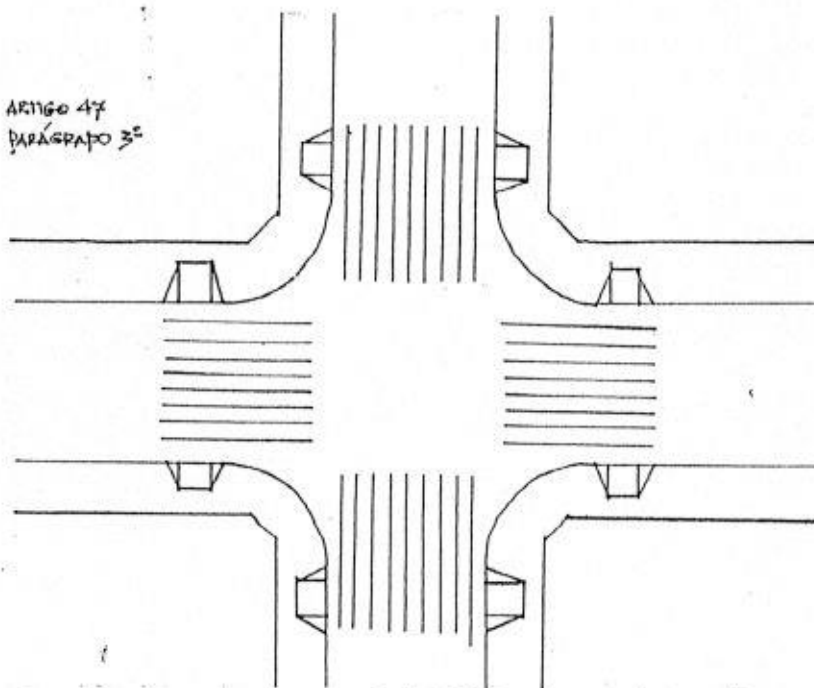
Nº	FONTE	ANO	Conteúdo
NBR-10092	ABNT	1987	Dimensões e condições do projeto de construção de elevadores.
NBR-8900	ABNT	1984	Projeto, fabricação e instalação de escadas rolantes.
NBR-5626 NBR-5657	ABNT	1980 1975	Instalações de água fria. Instalações de água fria.
NBR-8160	ABNT	1983	Instalações prediais de esgotos sanitários.
NBR-7229	ABNT	1984	Projeto, construção e operação de sistemas de tanques sépticos.
NBR-13013	ABNT	1994	Adequação de ambientes residenciais para instalação de aparelhos que utilizam gás combustível.
NBR-5410	ABNT	1990	Instalações elétricas de baixa tensão
NBR-5473	ABNT	1986	Instalação elétrica predial.
NB-24	ABNT	1965	Instalações hidráulicas prediais contra incêndios.
NB-966	ABNT	1985	Sistema de combate a incêndios por espumas.
NBR-9441	ABNT	1985	Sistema de detecção de alarme contra incêndios
NBR-10897	ABNT	1988	Proteção contra incêndio por chuveiro automático.
NBR-10898	ABNT	1988	Sistema de iluminação de emergência.
NBR-5419	ABNT	1970	Proteção das edificações contra descargas elétricas atmosféricas.
NBR-6401	ABNT	1978	Parâmetros básicos para instalações de ar condicionado.
NBR-10844	ABNT	1988	Projetos para instalações de drenagem de águas pluviais.
NR-01 A 26	ABNT	—	



LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005.  
Anexo III- Esquema das rampas de acesso.



ARTIGO 4º  
PARÁGRAFO 3º



**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005**

**Anexo VI - Infrações e penalidades.**

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao responsável técnico	Embargo	Interdição	Demolição	Valor da multa (% sobre 2,4 da UFB)
1. Omissão no projeto, de existência de cursos d'água, topografia acidental ou elementos de altimetria relevantes.	—	•	•	—	—	30
2. Início da obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei.	•	—	•	—	—	50
3. Ocupação da edificação sem o habite-se.	•	—	—	•	—	50
4. Iniciar ou executar obras sem licença da prefeitura municipal:	•	•	•	—	•	60
4.1 Edificações com área até 60,00m <sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).	•	•	•	—	•	60
4.2 Edificações com área entre 61,00m <sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m <sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).	•	•	•	—	•	70
4.3 Edificações com área entre 75,00m <sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) e 100,00m <sup>2</sup> (cem metros quadrados).	•	•	•	—	•	80
4.4 Edificações com área acima de 100,00m <sup>2</sup> (cem metros quadrados).	•	•	•	—	•	90
5. Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ ou alteração dos elementos geométricos essenciais.	•	•	•	—	•	50
6. Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança.	•	•	•	—	—	20
7. Inobservância do alinhamento e nivelamento.	—	•	•	—	•	100
8. Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.	•	•	—	—	—	20
9. Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações.	—	•	•	—	—	200
10. Danos causados a coletividade ou ao interesse público, provocado pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.	•	—	—	•	—	200
11. Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico.	•	•	—	—	—	20
12. Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura.	•	—	—	•	—	50
13. Não atendimento à intimação para construção, ou reconstrução de vedações e passios.	•	—	—	—	—	20
14. Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.	•	•	•	—	—	20

**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005**

**Anexo IV - Classificação hierárquica do uso do solo e atividades.**

Uso do solo	Código	Atividades
A – Habitacional	H. 1	• Habitação unifamiliar isolada.
	H. 2	• Habitação unifamiliar conjunto.
	H. 3	• Habitação multifamiliar isolada.
	H. 4	• Habitação multifamiliar conjunto.
	H. 5	• Habitação coletiva:
	H. 5.1	•• Hotel, hospedaria, pousadas, pensionatos.
	H. 5.2	•• Alojamentos, abrigos.
	H. 5.3	•• Conventos e internatos.
	H. 5.4	•• Motéis.
	H. 5.5	•• Presídios.
2 – Comercial		
2.1 – Comércio Varejista.	CV. 1	• Farmácias, açougues, vendas, barracas, mercearias, mercadinhos, armazém de material de construção, lanchonete e similares.
	CV. 2	• Todas atividades do CV. 1 e mais: supermercados, hipermercados, óticas, joalherias, artigos do vestuário, artigos do lar e de escritórios, lojas de departamentos, livrarias e papelarias, produtos químicos, fertilizantes, alimentos e medicamentos para animais, implementos agrícolas, vendas de bens, vendas de acessórios para veículos, restaurantes, bares, lanchonetes, revenda de veículos.
	CV. 3	• Shopping Center.
2.2 – Comércio Atacadista.	CA. 1	• Depósitos, armazéns de produção inócuos.
	CA. 2	• Pontos de revenda de produtos inócuos.
	CA. 3	• Depósitos e armazéns de produtos inflamáveis.
3 – Prestação de Serviços.	PS.	
3.1 – Serviços pessoais.	PS. 1	• Salão de beleza, cabeleireiros, alfaiates, costureiras, copiadoras, oficinas de eletrodomésticos, oficinas de bicicletas, sapateiros e similares.

(continua)



Lei nº 770, de 15 de dezembro de 2005

Anexo IV

(continuação)

Uso do solo	Código	Atividades
3.2 – Serviços prestados às empresas.	PS. 2	• Despachantes, corretores, escritórios de contabilidade, de consultorias, escritórios de profissionais liberais, instituições financeiras e todas as atividades de apoio às mencionadas.
3.3 – Serviços de reparação e manutenção.	PS. 3	• Oficinas de veículo automotores, oficinas de máquinas e motores, posto de serviços para veículos, borracharia, eletricitistas, lavajatos, e similares.
4 – Serviços de Saúde.	SS. 1	• Posto de saúde, ambulatórios médicos, laboratórios de análises médicas.
	SS. 2	• Clínicas médicas, centros de saúde, hemocentros e similares.
	SS. 3	• Hospital geral, hospital local, hospital regional, hospitais especializados e todas as atividades de apoio às mencionadas.
5 – Serviços Governamentais.	SGov. 1	• Repartições públicas, escritórios de concessionários de serviços públicos, correios, cartórios.
	SGov. 2	• Posto policial, delegacias, comissariados.
	SGov. 3	• Quartéis.
6 – Serviços de Educação	SEd. 1	• Escolas de ensino fundamental, bibliotecas, creches, pré-escolas e similares.
	SEd. 2	• Escolas de ensino médio, escolas profissionalizantes, cursinhos, academia de cultura física, centro de estudos e danças e similares.
	SEd. 3	• Escolas de ensino superior, universidades, museus e pesquisas e similares.
7 – Serviços de Assistência Social	SAS. 1	• Templos religiosos, velórios.
	SAS. 2	• Abrigos para idosos, albergues, orfanatos, instituições correccionais.
8 – Serviços de Recreação	SRec. 1	• Clubes esportivos, recreativos, quadras de esportes.
	SRec. 2	• Jogos de salão, bilhar, vídeo game, quadras para recepções, bingos e atividades similares.
	SRec. 3	• Eventos artísticos, rodeios e vaquejadas.

(continua)





**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005**

**Anexo IV**

(continuação)

Uso do solo	Código	Atividades
8 – Serviços de Recreação.	SRec. 4	• Circos, teatros ambulantes.
	SRec. 5	• Teatros, cinemas, auditórios.
	SRec. 6	• Danceterias, boates, clubes noturnos.
9 – Grandes Equipamentos.	GEq. 1	• Terminais rodoviários, central de cargas, estação ferroviária, aeroportos, helioponto e similares.
	GEq. 2	• Estádios esportivos, ginásios de esportes e similares.
	GEq. 3	• Estações de tratamento d'água e de esgotos, sub-estação de energia, torre de rádio, televisão e telefonia.
	GEq. 4	• Garagem de ônibus.
10 – Industrial.	I. 1	• Que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e geradores de ruídos.
		• Produtos de minerais não metálicos.
	I. 2	• Execução de trabalhos em pedras, britamento de pedras, aparelhamento de pedras para construção, beneficiamento e fabricação de artefatos de gesso, fabricação de materiais e artefatos cerâmicos e olarias, fabricação de pré-moldados em concreto armado, fabricação de artefatos de vidros.
	I. 3	• Indústria metalúrgica: Produção e fabricação de estruturas, artefatos de ferro, aço e outros metais, serviços de cobreagem, cromagem, douração e outros.
	I. 4	• Indústria de borracha: Vulcanização e recauchutagem de pneus, borracharias, laminadas e placas de borracha.
	I. 5	• Indústria de couro, pelos e assemelhados: Beneficiamento de couro e peles, fabricação de artefatos de couro e assemelhados.
	I. 6	• Indústria química: – Fabricação de químicos orgânicos, inorgânicos, organo-inorgânicos, óleos, graxas, lubrificantes, aditivos, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, fertilizantes, corantes, pigmentos, gases e derivados de petróleo.

(continua)



**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005**

**Anexo IV**

(continuação)

Uso do solo	Código	Atividades
10 – Industrial.	I. 6	– Fabricação de produtos químicos para a agricultura.
		– Fabricação de tintas, solventes, vernizes, esmaltes, lacas e substâncias afins.
		– Fabricação de colas, adesivos, selantes e substâncias afins.
		– Fabricação de sabões, de detergentes, desinfetantes, defensivos domésticos, perfumaria, cosméticos, água sanitária e assemelhados.
		– Fabricação de velas.
		– Fabricação de produtos químicos não especificados.
	I. 7	• Indústria de produtos alimentares:
		– Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal.
		– Preparação de alimentos e conservantes.
		– Abate e frigorificação de animais e aves.
		– Preparação de pescado e frigorificação.
		– Fabricação de pães, bolos, biscoitos, e produtos alimentares diversos.
	I. 8	• Indústria de bebidas:
		– Fabricação e engarrafamento de bebidas não alcoólicas.
		– Fabricação e engarrafamentos de vinhos, aguardente e outros.
	I. 9	• Indústria de papel, papelão e cartonagem:
		– Fabricação de papel, papelão, cartão, cartolina e celulose.
	I. 10	• Indústria de madeira:
		– Serraria, carpintaria.
	I. 11	• Estabelecimentos que geram aerodispersóides, gases e vapores.
I. 12	• Indústrias de explosivos e inflamáveis:	
	– Fabricação de armas munições e equipamentos bélicos.	
	– Fabricação de munição para armas de fogo.	
	– Fabricação de pólvoras, explosivos, fósforos, e artigos pirotécnicos.	

(continua)

Lei nº 770, de 15 de dezembro de 2005

Anexo IV

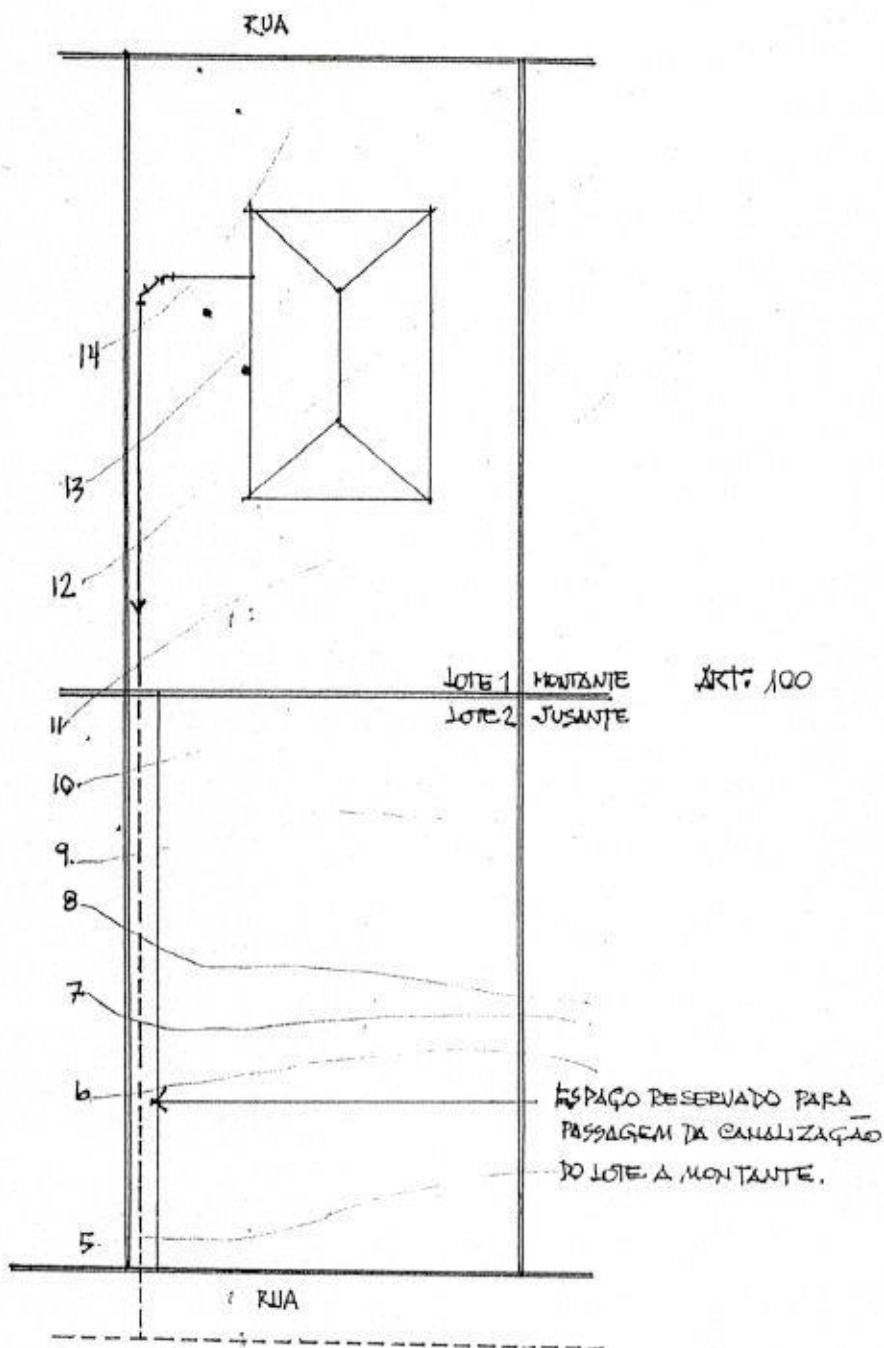
(continuação)

Uso do solo	Código	Atividades
10 – Industrial.	I. 12	– Indústria de produtos químicos inflamáveis e explosivos. – Indústria para beneficiamento de resíduos sólidos.
	I. 13	• Locais de estocagem: – Silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides. – Depósito de material para reciclagem. – Guarda e estacionamento de veículos. – Garagem de ônibus, táxis e transportes de cargas.



LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005. -

Anexo V - Esquema das águas pluviais dos lotes.



**LEI Nº 770, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2005.**

**Anexo VI - Infrações e penalidades.**

Infração	Multa ao proprietário	Multa ao responsável técnico	Embargo	Interdição	Demolição	Valor da multa (% sobre 2,4 da UFB)
1. Omissão no projeto, de existência de cursos d'água, topografia acidental ou elementos de altimetria relevantes.	—	•	•	—	—	30
2. Início da obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei.	•	—	•	—	—	50
3. Ocupação da edificação sem o habite-se.	•	—	—	•	—	50
4. Iniciar ou executar obras sem licença da prefeitura municipal:	•	•	•	—	•	60
4.1 Edificações com área até 60,00m <sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).	•	•	•	—	•	60
4.2 Edificações com área entre 61,00m <sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m <sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados).	•	•	•	—	•	70
4.3 Edificações com área entre 75,00m <sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) e 100,00m <sup>2</sup> (cem metros quadrados).	•	•	•	—	•	80
4.4 Edificações com área acima de 100,00m <sup>2</sup> (cem metros quadrados).	•	•	•	—	•	90
5. Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ ou alteração dos elementos geométricos essenciais.	•	•	•	—	•	50
6. Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança.	•	•	•	—	—	20
7. Inobservância do alinhamento e nivelamento.	—	•	•	—	•	100
8. Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.	•	•	—	—	—	20
9. Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações.	—	•	•	—	—	200
10. Danos causados a coletividade ou ao interesse público, provocado pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.	•	—	—	•	—	200
11. Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico.	•	•	—	—	—	20
12. Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura.	•	—	—	•	—	50
13. Não atendimento à intimação para construção, ou reconstrução de vedações e passeios.	•	—	—	—	—	20
14. Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.	•	•	•	—	—	20