

LEI N.º569/2002.

EMENTA: Institui o Código de Obras e de Edificações do Município de Orocó e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Orocó, no uso de suas atribuições legais, apresenta à deliberação da Câmara de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Orocó, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e sobre Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município, de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

§ 2º. O Município deverá elaborar legislação específica para as edificações localizadas em Áreas de Interesse Social, conforme definição no art. 45.

Art. 2º - As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - construção: obras de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

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

IV - obras de infraestrutura: compreendendo obras de saneamento, pavimentação, construção de estradas, eletrificação, habitação, abastecimento de água e outras obras de infra-estrutura básica;

Parágrafo único. As obras de reforma, modificações e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º - As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º. Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 60,00 m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional e desde que construídas em um só pavimento, e desde que deste modo tenha sido conveniado com o CREA-PE.

§ 2º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

§ 1º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 5º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 6º - As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário, em anexo, que é parte integrante deste instrumento.

CAPÍTULO II **DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Seção I **Do Município**

Art. 7º - Cabe ao Município a aprovação dos projetos exigidos neste diploma legal, observando as disposições deste Código e seu Regimento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, e em especial o que disposto

no Regulamento deste Código, a ser editado por ato do Poder Executivo, em consonância com a Secretaria de Obras.

Art. 8º - O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações e obras previstas no Artigo 2º desta Lei.

Parágrafo único. Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, inclusive de obras de patrimônio histórico não municipal.

Art. 9º - O município deverá assegurar através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

Seção II **Do Proprietário**

Art. 10º - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes, inclusive nos imóveis tombados pelo patrimônio público.

Seção III **Do Responsável Técnico**

Art. 12 - O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas nos projetos aprovados de acordo com este Código.

Art. 13 - É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 14 - O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

§ 1º. 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, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º . Os autores dos Projetos, devem estar inscritos no Cadastro da Prefeitura de Orocó.

CAPÍTULO III **DO PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Seção I **Do Alinhamento e do Nivelamento**

Art. 15 - A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com grade definido deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo único. A forma de apresentação das notas de alinhamento e nivelamento e seus prazos de validade serão previstos no regulamento.

Seção II **Da Licença para Construção e Demolição**

Art. 16 - Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações;
- II - reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- IV - implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- V - avanço de tapume sobre parte do passeio público.
- VI - obras de infra-estrutura não administradas pelo Município.

Art. 17 - Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

I - prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão";

§ 1º. O "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º. Para concessão do "habite-se" parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do art. 28º.

CAPÍTULO IV DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 30 - Os projetos para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I Dispositivos Gerais

Art. 31 - A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - o preparo do terreno;
- II - locação da obra;
- III - a abertura de cavas para fundações;
- IV - o início de execução de fundações superficiais.

Seção II Do Canteiro de Obras

Art. 32 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 33 - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção III Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 34 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto nesta Seção.

Art. 35 - Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 36 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 37 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO VI
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 38 - Conforme o tipo 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 única unidade habitacional por lote de terreno;
- b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade - que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II - Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:

- a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
- b) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
- c) de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

III - Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;

IV - Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 39 - As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas previstas em regulamento.

Art. 40 - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 41 - As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas previstas em regulamento.

Art. 42 - As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 43 - As edificações classificadas no caput do art. 38º podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e

higiene estabelecidos neste Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 44 - O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Art. 45 - As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica.

CAPÍTULO VII **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

Seção I **Disposições Gerais**

Art. 46 - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I - escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II - uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III - emprego de equipamentos eficientes;
- IV - correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V - adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;
- VI - dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Seção II Dos Passeios e da Vedações

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

§ 1º. Cabe ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil 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 junto às faixas de travessia.

§ 4º. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 48 - São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º. 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.

§ 2º. O Município poderá exigir 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 possam ameaçar a segurança pública.

Seção III Do Terreno e das Fundações

Art. 49 - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 50 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção IV
Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 51 - Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade.

Art. 52 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

Seção V
Das Coberturas

Art. 53 - Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 54 - As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

Seção VI
Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 55 - É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 56 - Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º. Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e

veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

§ 2º. As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

§ 3º. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 4º. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 57 - Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra - sóis e elementos decorativos. Desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Art. 58 - Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Parágrafo 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 VII Dos Compartimentos

Art. 59 - Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

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

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

Art. 60 - Os compartimento de permanência prolongada e transitória deverão ter pé direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 61 - Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, e os de permanência transitória, deverão ter área mínima, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 62 - As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, bem como os corredores e galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 63 - Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste Código.

Art. 64 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 65 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com o previsto em regulamento.

Art. 66 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto, atendendo ao disposto em regulamento.

Art. 67 - As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 68 - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião estarão previstas em regulamento.

Art. 69 - O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, estará previsto em regulamento.

Seção VIII **Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos**

Art. 70 - Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 71 - Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

Art. 72 - Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 73 - Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 74 - Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

Subseção I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 75 - Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Art. 76 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções previstas em regulamento.

Art. 77 - Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,20m de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Art. 78 - A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e estará prevista em regulamento.

Art. 79 - Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas no art. 84º, para prisma de ventilação e iluminação.

Art. 80 - A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

Art. 81 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistemas de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem das unidades vizinhas.

Art. 82 - As edificações destinadas à indústria de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção, e tratamento de esgoto adequado, independentemente da rede de pública porventura existente.

Art. 83 - As aberturas para ventilação das salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação estarão previstas em regulamento.

Subseção II
Dos Prismas de Ventilação e Iluminação

Art. 84 - Será permitida a construção de prismas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão seja de no máximo a prevista pelo estudo da carta solar do Município.

§ 1º. Não será permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.

§ 2º. Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde que a relação entre sua altura e seu diâmetro seja de no máximo a prevista pelo estudo da carta do Município.

§ 3º. Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem pelo menos uma das faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

Art. 85 - Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as condições do artigo anterior e as estabelecidas em regulamento.

Art. 86 - Os prismas fechados de ventilação e iluminação que apresentarem a relação mínima prevista no Artigo 84 entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Art. 87 - Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos, desde que atendidas as disposições previstas em regulamento.

Seção IX
Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 88 - Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. O dimensionamento dos vãos descritos no caput deste artigo deverá seguir o disposto em regulamento.

Art. 89 - As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 90 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ser dimensionadas conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 91 - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, seguir orientações previstas em regulamento.

Art. 92 - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender as disposições previstas em regulamento.

Seção X **Das Circulações**

Art. 93 - Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I - de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II - de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privadas;
- III - de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Subseção I **Dos Corredores**

Art. 94 - De acordo com a classificação do art. 93º, as larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas em regulamento.

Art. 95 - Os corredores que servem as edificações destinadas a abrigar locais de reunião e às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão atender às disposições previstas em regulamento.

Art. 96 - As galerias comerciais e de serviços deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Subseção II
Das Escadas e Rampas

Art. 97 - A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender às orientações previstas em regulamento.

Art. 98 - As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis, e atender às orientações previstas em regulamento.

Subseção II
Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio

Art. 99 - As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias nas edificações, conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 100 - A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos requisitos previstos em regulamento.

Art. 101 - A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta-fogo leve, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada e ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Art. 102 - Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

§ 1º. Os dutos de ventilação deverão ser usados somente para ventilação de antecâmara e atender às exigências previstas em regulamento.

§ 2º. A iluminação natural das caixas da escada enclausurada à prova de fumaça será obtida através da colocação de tijolos compactos de vidro, desde que não colocados nas paredes contínuas ao corpo do prédio e atendidas as exigências prevista em regulamento.

Art. 103 - A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e que deverá atender aos requisitos previstos em regulamento.

Art. 104 - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, de acordo com o previsto em regulamento.

Parágrafo único. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 105 - Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 106 - O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art. 107 - Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do caput deste artigo.

Art. 108 - Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço e/ou este Código.

Art. 109 - As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento.

- I - toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;
- II - é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir 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 sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;
- IV - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;
- V - é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica, ou quando a rede coletora existente não possuir tratamento final.
- VI - toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;
- VII - em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

VIII - em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados e essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 110 - As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Art. 111 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 112 - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista em regulamento.

Art. 113 - As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 114 - As edificações destinadas a escritórios consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção prevista em regulamento.

Art. 115 - As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço na proporção prevista em regulamento.

Art. 116 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo e na proporção prevista em regulamento.

Art. 117 - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista em regulamento.

Art. 118 - As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos em regulamento.

Art. 119 - Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e localizados conforme o previsto em regulamento.

Seção XII
Das Instalações Especiais

Art. 120 - São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidade do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 121 - O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 122 - Nas edificações em que haja canalização de chuveiros automáticos do tipo "sprinkler", ou outros sistema preventivos especiais, será exigida a construção de prisma vertical para passagem da tubulação de incêndio - shaft.

Art. 123 - O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio, deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 124 - Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico e atender às orientações previstas em regulamento.

Art. 125 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 126 - As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00 m² deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo único. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 127 - Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

Seção XIII **Das Águas Pluviais**

Art. 128 - As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 129 - Em observância ao art. 563 do Código Civil e ao art. 5º da Lei n.º 6.766/1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

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

Art. 130 - Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao art. 105 do decreto n.º 24643/1934, Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 131 - O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 132 - Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 133 - É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário.

Seção XIV **Das Áreas de Estacionamento de Veículos**

Art. 134 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I - privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;
- II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 135 - Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações previstas em regulamento.

Art. 136 - É permitido que as vagas de veículos exigidas para as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de

piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

Art. 137 - A área mínima por vaga deverá seguir o disposto em regulamento.

Parágrafo único. Os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objeto de legislação específica.

Art. 138 - O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá o quadro do anexo 3, além das disposições previstas em regulamento.

§ 1º. Os casos não especificados por este artigo obedecerão à legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo e ao Plano Diretor.

§ 2º. Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósito, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art. 139 - Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

CAPÍTULO VIII **DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

Seção I **Da Fiscalização**

Art. 140 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Seção II **Das Infrações**

Art. 141 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Subseção I Do Auto de Infração

Art. 142 - Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de 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 deste Código.

Art. 143 - O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 144 - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

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

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

Subseção II Da Defesa do Autuado

Art. 145 - O autuado 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 a documentação necessária.

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

Art. 146 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Seção III **Das Penalidades**

Art. 147 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição de edificação ou dependência;
- IV - demolição.

§ 1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

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

Art. 148 - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do anexo 4.

Subseção I **Das multas**

Art. 149 - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15(quinze) dias.

§ 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 em dívida ativa.

§ 3º. Os infratores que estiverem em débito relativo as multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

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

Art. 150 - As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, que é a unidade monetária do país, o Real, de acordo com o quadro do anexo 5.

Parágrafo único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - suas circunstâncias;
- III - antecedentes do infrator.

Subseção II **Do Embargo da Obra**

Art. 151 - As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 4.

§ 1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5(cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III **Da Interdição**

Art. 152 - Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme quadro do anexo 4.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

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

Subseção IV Da Demolição

Art. 153 - A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 4.

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

Art. 154 - Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no

prazo de 15(quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 155 - Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão, competente do Município.

§ 1º. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º. A demolição poderá ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 156 - É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruidosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 157 - Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Art. 158 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 159 - O Poder Executivo, poderá anualmente, alterar os valores previstos para cobrança de multa, mediante expedição de Decreto.

Art. 160 - Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 161 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Orocó (PE) 30 de dezembro de 2002.

Valdi de Novaes Amando.
Prefeito do Município.