



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

CIENTE, ARQUIVE-SE

EM: 29 12 2016

P R E S I D E N T E

Lei nº 2476 de 13 de dezembro de 2016.

**Ementa:** Institui normas de Posturas municipais e altera o Código de Obras do Município da Escada e, dá outras providências.

**O Prefeito do Município da Escada.**

**FAÇO SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

**Art. 1º** - Esta Lei institui normas de posturas municipais e altera o Código de Obras do Município da Escada, a qual estabelece normas para a elaboração de projetos, execução de obras e instalações - em seus aspectos técnicos e administrativos -, inclusive, no que diz respeito à ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades quando do uso dos espaços públicos e privados, bem como, estabelece medidas para o exercício do Poder de Polícia Administrativa de competência do Município.

**Art. 2º** - As edificações, instalações e posturas no Município da Escada obedecerão às disposições desta Lei, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e sua revisão, nas normas pertinentes da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS, bem como, nas legislações Federais e Estaduais pertinentes.

**Art. 3º** - Ao Prefeito, aos funcionários municipais, aos profissionais e, a população em geral, cabe cumprir os preceitos desta Codificação.

**Art. 4º** - Para efeito desta Lei, considera-se:

- I - Edificação – a estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais ou equipamentos;
- II - Instalação – o sistema composto por materiais e equipamentos necessários para assegurar o funcionamento e a segurança dos edifícios.
- III - Posturas – normas que regulam o espaço edificado e as áreas públicas, estabelecendo as condições quanto ao uso dos espaços públicos, ao funcionamento de atividades, o bem-estar e a ordem pública.

**Art. 5º** - Todos os espaços, edificações, mobiliários e equipamentos urbanos que vierem a ser projetados, construídos, reformados, montados ou implantados, bem como, a instalação de equipamentos em áreas públicas devem atender ao disposto neste código e nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para serem considerados acessíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Parágrafo único** - A indicação de acessibilidade das edificações, do mobiliário, dos espaços e dos equipamentos urbanos deve ser feita por meio do símbolo internacional de acesso, conforme a NBr 9050, afixada em local visível ao público.

**Art. 6º** - Esta Lei tem como fundamento a função social da propriedade urbana, através da qual, serão assegurados à população níveis mínimos de habitabilidade e qualidade das edificações e instalações, considerando os seguintes aspectos:

- I - Conforto térmico e acústico;
- II - Segurança;
- III - Durabilidade;
- IV - Acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.

**Art. 7º** - As posturas municipais instituem as normas disciplinadoras da higiene pública e privada, do bem estar público, da localização e do funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, bem como as correspondentes relações jurídicas entre o Poder Público Municipal e os Municípios.

## CAPÍTULO II DOS ANEXOS

**Art. 8º** - Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

- Anexo I – Glossário;
- Anexo II – Compartimentos da edificação;
- Anexo III - Termo de compromisso (instalações de apoio);
- Anexo IV - Reservatórios d'água e lixo;
- Anexo V – Equipamentos de comércio em passeios públicos;
- Anexo VI – Termo de Responsabilidade (alvará de localização)

## TÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES REFERENTES A OBRAS E INSTALAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS LOTES E TERRENOS

**Art. 9º** - Os lotes ou terrenos, edificados ou não, serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

**Art. 10** - É proibido depositar, despejar ou queimar lixo, entulhos ou resíduos de qualquer natureza, mesmo que o terreno esteja fechado por muros.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 11** - Os lotes ou terrenos quando fechados no(s) alinhamento(s), o(s) muro(s) de alvenaria ou gradis, ou material adequado que os substituam, obedecerão à altura máxima de 3,00m (três metros) a partir do nível do meio-fio.

§1º. Quando os lotes ou terrenos forem fechados por meio de cercas vivas, estas deverão ser convenientemente conservadas e, não será permitido o emprego de plantas que tenham espinhos.

§ 2º - A instalação de “cercas elétricas” nos muros deverá:

- I - Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do CREA do responsável técnico pela instalação e a autorização dos vizinhos;
- II - Atender as normas da ABNT e do IEC pertinentes;
- III - Ser instalada a partir da altura mínima de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º. Caso o material utilizado ofereça riscos aos transeuntes, a Prefeitura, por intermédio do órgão técnico competente, exigirá a substituição do fechamento.

**Art. 12** - A construção de muro de arrimo será, obrigatoriamente, feita com assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado e ser devidamente licenciada, nos termos do art. 52 e 53 desta lei.

**Art. 13** - As edificações serão construídas em lotes ou terrenos que façam frente para via(s) pública(s) aprovada(s) pela Prefeitura.

**Art. 14** - Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório de Imóveis, na qual conste a comprovação da titularidade bem como, todas as suas metragens e áreas.

**Art. 15** - Quando a edificação ocupar mais de um lote ou terreno será exigido o remembramento, na forma da legislação pertinente.

## CAPÍTULO II

### DOS PROJETISTAS E EXECUTORES DE EDIFICAÇÕES, INSTALAÇÕES E OBRAS DE ARTE.

#### SEÇÃO I - Das Condições Gerais

**Art. 16** – Os profissionais responsáveis por projetos, construções e instalações devem ser habilitados conforme a Legislação Federal pertinente e, devidamente registrados nos órgãos de fiscalização do exercício profissional.

**Art. 17** - Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão conter o nome e a assinatura de seus autores e executores, em todos os elementos que os compõem, os quais assumirão total responsabilidade e exequibilidade pelos aludidos projetos.

**Art. 18** - A Prefeitura poderá exigir a exibição da carteira profissional, ou documento que a substitua, se houver dúvida quanto à legalidade da situação do profissional.

**Art. 19** - Os profissionais efetivos, em cargo de comissão ou contrato, poderão ser responsáveis por projeto de arquitetura ou executar construções no município desde que, não estejam em regime de dedicação exclusiva nem lotados nos órgãos de licenciamento e fiscalização de projetos e obras da Prefeitura da Escada.

#### **SEÇÃO II - Dos Profissionais habilitados para Projetar, Construir e Instalar.**

**Art. 20** - São considerados profissionais habilitados para projetar, construir e instalar, no Município da Escada os técnicos de nível médio e superior pertencentes às categorias profissionais com estas atribuições regulamentadas na legislação federal pertinente.

**Art. 21** - Para efeito de suas atribuições, os profissionais referidos no artigo anterior serão divididos em 3 (três) grupos, conforme estabelecido a seguir:

- I - Autores de projetos ou Projetistas - aqueles responsáveis pela elaboração de projetos arquitetônicos compreendendo peças gráficas e memoriais descritivos das obras pretendidas, especificações de materiais e seu emprego, bem como a orientação geral das obras.
- II - Construtores - os responsáveis pela execução das obras, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o início até sua integral conclusão.
- III - Instaladores - os responsáveis pelas instalações mecânicas, hidráulicas e elétricas, dirigindo efetivamente a execução desses trabalhos, em todas suas fases.

#### **SEÇÃO III - Dos Profissionais habilitados a projetar obras de arte para edificações**

**Art. 22** - São considerados profissionais habilitados a projetar obras de arte, para edificações, aqueles que pertençam a categorias profissionais com estas atribuições regulamentadas na legislação pertinente.

### **CAPÍTULO III DAS RESPONSABILIDADES**

#### **SEÇÃO I - Condições gerais**

**Art. 23** - Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nas leis caberão aos órgãos competentes do Município e às pessoas físicas e jurídicas que exercerem atividades relativas à

Projeto de arquitetura e engenharia, execução de obras e instalações, bem como, aos proprietários e possuidores a qualquer título, as responsabilidades previstas na legislação vigente, observados os procedimentos técnicos e administrativos pertinentes.

**Art. 24** - É facultada a substituição ou transferência de responsabilidade técnica de projetos e obras de acordo com a legislação federal pertinente, mediante solicitação dirigida à Prefeitura, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica do Conselho Profissional da categoria.

### SEÇÃO II - Do Município

**Art. 25** - É da responsabilidade do Município:

- I - Aprovar projetos e licenciar obras de conformidade com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;
- II - Fiscalizar a execução das obras e atividades disciplinadas por esta Lei;
- III - Conceder “habite-se” e “aceite-se” de acordo com as disposições desta lei;
- IV - Exigir manutenção preventiva e permanente das edificações em geral, para assegurar à população as condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;
- V - Expedir alvarás de funcionamento e de publicidade para as atividades comerciais, industriais e serviços, em conformidade com as disposições da legislação vigente;
- VI - Expedir a devida autorização e fiscalização sobre as instalações de equipamentos de comércio em áreas públicas e privadas nos termos desta lei;
- VII - Expedir Laudo de Vistoria Administrativa, quando solicitado, na forma mencionada no Capítulo XVII do Título II desta lei;
- VIII - Promover a responsabilidade do proprietário das edificações e instalações e/ou executores dos respectivos serviços, pelo descumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes;
- IX - Manter organizado e catalogado documentos e informações relativas a projetos, licenças, autorizações e instrumentos normativos;
- X - Exercer outras funções inerentes ao Poder de Polícia Administrativa.

### SEÇÃO III - Do Proprietário ou Possuidor

**Art. 26** - Constituem responsabilidades do proprietário da edificação ou instalação, ou possuidor a qualquer título, conforme o caso:

- I - Manter responsável técnico devidamente habilitado, na forma exigida por Lei, durante toda a execução das obras ou serviços;
- II - Conservar as edificações e instalações em condições de utilização e funcionamento;
- III - Zelar pela higiene e salubridade durante toda a execução das obras, instalação de equipamentos ou de comércio, sob sua responsabilidade;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

- IV - Elaborar conjuntamente com o construtor, o Termo de Responsabilidade de acordo com o art. 179 e Anexo III desta lei;
- V - Efetuar a manutenção das condições de estabilidade e segurança do imóvel, obra, equipamento de comércio ou de publicidade;
- VI - Responder perante o Município e terceiros, pelos danos e prejuízos causados em função do estado e manutenção das edificações e instalações.

#### SEÇÃO IV - Do Autor do Projeto

**Art. 27** - É da responsabilidade do autor de projeto:

- I - Elaborar projetos de acordo com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;
- II - Acompanhar a tramitação dos projetos, em todas as suas fases, junto aos órgãos competentes;
- III - Assinar os projetos de sua autoria, respondendo pela exequibilidade dos mesmos;
- IV - Cumprir as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes para efeito de aprovação dos projetos;
- V - Outras atribuições inerentes à sua habilitação profissional, na forma da legislação pertinente.

#### SEÇÃO V - Do Construtor

**Art. 28** - É da responsabilidade do construtor:

- I - Executar as obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo Município;
- II - Elaborar conjuntamente com o proprietário, o Termo de Responsabilidade de acordo com o art. 179 e Anexo III desta lei;
- III - Responder administrativa, civil e penalmente, pela solidez e segurança das obras e, bem assim, pelos materiais empregados;
- IV - Cumprir as diretrizes e exigências legais e técnicas determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- V - Outras atribuições inerentes à sua qualificação e habilitação profissionais, na forma da legislação pertinente.

### CAPÍTULO IV DOS PROJETOS E DAS CONSTRUÇÕES

#### SEÇÃO I - Da apresentação do projeto

**Art. 29** - Nenhuma obra de construção ou reforma poderá ser executada, no Município, sem a apresentação, aprovação, e licenciamento do projeto arquitetônico elaborado por profissional habilitado, salvo as exceções previstas nesta Lei.

**Art. 30** - A apresentação dos projetos obedecerá aos requisitos definidos no Plano Diretor, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, nesta lei e demais normas vigentes, bem como, aos procedimentos estabelecidos em regulamento.

**Art. 31** – Os projetos e construções deverão atender, ainda, as normas estabelecidas pelos órgãos competentes do Estado e da União.

**Art. 32** – São procedimentos obrigatórios para a execução e/ou legalização de edificações: a aprovação do projeto de arquitetura, a expedição do alvará de construção e a concessão do habite-se ou aceite-se correspondente, de acordo com às exigências contidas neste código e nas legislações vigentes.

**Parágrafo único** – Os procedimentos administrativos mencionados no caput deverão ser formalizados por meio de formulários próprios elaborados pela Prefeitura e anexada a documentação exigida conforme regulamento do Poder Executivo.

**Art. 33** - Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão na indicação de todos os elementos apresentados nas plantas submetidas à aprovação.

## SEÇÃO II - Da Aprovação do Projeto

**Art. 34** – Os projetos se classificam, nos termos desta lei, em:

I – Inicial – é aquele relativo a uma construção totalmente nova;

II - Reforma com decréscimo - é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, resultando em redução de área construída.

III - Reforma sem acréscimo - é aquela em que poderá haver alteração do perímetro ou volumetria da edificação, sem implicar acréscimo de área.

IV - Reforma com acréscimo - é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, resultando em acréscimo de área.

V – Legalização – é a planta do levantamento do imóvel cuja obra ou reforma tenha sido executada sem o devido licenciamento da Prefeitura.

**Art. 35** - Os projetos que estiverem em desacordo com as normas legais e regulamentares pertinentes contiverem erros ou estiverem incompletos, não serão aceitos, devendo a Prefeitura comunicar aos interessados a norma legal ou regulamentar infringida, os erros ou omissões constatados, dando-lhes o prazo de, no máximo, 60 (sessenta) dias, para fazer as correções necessárias.

**Parágrafo único** - Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior deste artigo, sem que sejam feitas as devidas correções, a Prefeitura indeferirá os projetos.

**Art. 36** - Quando se tratar de construção ou reforma de edifícios nas vizinhanças de monumentos ou nos sítios tombados, a aprovação do projeto dependerá de parecer favorável do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN ou da Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco - FUNDARPE, a depender do órgão gestor do monumento ou sítio tombado.

**Art. 37** – Fica sujeita ao licenciamento ambiental pelo órgão competente a aprovação de projetos e obras de acordo com a legislação pertinente.

**Art. 38** – A validade do projeto será de 02 (dois) anos, a partir da data de sua aprovação, devendo ser requerido o Alvará de Construção ou a sua Revalidação, nos termos desta lei, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 39** - A aprovação do projeto não dá direito a execução das obras sem o devido alvará de construção, podendo, no entanto, o proprietário dar início a fundação de acordo com o projeto aprovado para o local, vedada a elevação de alvenarias ou estruturas de vedação ou cobertura.

### SEÇÃO III - Da isenção da aprovação do projeto

**Art. 40** – São isentos de aprovação de projeto:

I – Construção ou demolição de paredes, desde que sua superfície não exceda a 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) de área e não constituam acréscimo de área construída;

II - Guaritas, piscinas e lixeiras em edificações com HABITE-SE;

III – Cobertas desmontáveis para abrigo de veículos em residências unifamiliares.

IV – Construções na área rural de residência unifamiliar isolada, galpão para fins agrícolas com até 200m<sup>2</sup> de área construída, estábulo, e instalações destinadas à criação em geral.

V – Demolição total de imóveis;

**Parágrafo único** – A execução das obras mencionadas no caput deste artigo deverão respeitar os parâmetros urbanísticos definidos na legislação vigente.

**Art. 41** – Caberá o licenciamento simplificado, a execução das obras e serviços mencionados no artigo anterior na forma dos art. 52 e 53 desta lei.

**Parágrafo único** - A dispensa de apresentação do projeto não desobrigará o interessado do cumprimento das normas pertinentes estabelecidas nesta Lei, e nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

### SEÇÃO IV - Da Modificação, Da Revalidação e Do Cancelamento do Projeto Aprovado.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 42** - Se, no decorrer da execução da obra licenciada, forem alterados quaisquer dos elementos geométricos essenciais do projeto aprovado, será necessária a aprovação de projeto de modificação.

**Art. 43** - A modificação de projeto será analisada com base nas leis vigentes à época da aprovação do projeto original desde que a obra tenha sido licenciada e iniciada.

**Parágrafo único** - Considera-se iniciada a obra cuja fundação e baldrame tenham sido concluídos e estejam de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 44** - A aprovação de um projeto poderá ser revalidada, tantas vezes quantas forem necessárias, desde que sejam respeitadas as normas legais e regulamentares vigentes, e observado o prazo de validade do projeto.

**Art. 45** - Os projetos aprovados antes desta lei, só poderão ser revalidados uma única vez, devendo estes serem licenciados dentro do prazo previsto em lei.

**Art. 46** - O projeto terá sua aprovação cancelada pelo Município, nas seguintes hipóteses:

- I - Automaticamente, quando expirado o prazo de validade;
- II - A pedido do autor do projeto, em conjunto com o proprietário;
- III - Por autoridade competente, quando for constatado erro, vício ou fraude na sua aprovação, por parte do Município.

**Parágrafo único** - Na hipótese prevista no inciso III deste artigo, correrá por conta do Município a responsabilidade pelo cancelamento do projeto, na forma da legislação pertinente.

## SEÇÃO V - Do Licenciamento das Obras

**Art. 47** - As construções e reformas somente poderão ser iniciadas, depois de devidamente licenciadas pelo órgão técnico competente, observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares pertinentes.

**Art. 48** - A expedição do alvará de construção dependerá:

I - Da aprovação do projeto e, da anuência dos demais órgãos competentes da União e do Estado, no que couber;

II - Da comprovação da titularidade do terreno;

III - Do cumprimento das disposições contidas nas demais normas legais e regulamentares pertinentes.

**Art. 49** - Os alvarás de construção terão a seguinte validade:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

- I - Para as obras com área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): 18 (dezoito) meses;
- II - Para as obras com áreas acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados): 36 (trinta e seis) meses.

### SEÇÃO VI - Da Isenção de Licenciamento

**Art. 50** – São isentos de licenciamento:

- I - Pequenos reparos ou consertos em edificações existentes, desde que não modifiquem ou alterem os elementos geométricos essenciais da construção, tais como:
  - a) Serviços de pintura em geral;
  - b) Reparos de pisos, forros, paredes, inclusive, reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações, e outros;
  - c) Colocação ou substituição de revestimentos de muros, pisos e paredes;
  - d) Substituição, por material similar, do madeiramento de coberta e telhas;
  - e) Colocação de forros;
  - f) Consertos ou substituição de esquadrias, desde que não reduzam os vãos de iluminação;
  - g) Reparos e construções de passeios em geral;
  - h) Consertos de instalações elétricas e hidrossanitárias.
- II - reservatórios d'água enterrados ou semienterrados.
- III - muros divisórios, até 2,00m (dois metros) de altura, desde que não sejam de arrimo e não estejam situados em área de uso comum.
- IV - elevação ou acréscimo de muro de alinhamento, até a altura total de 2,00m (dois metros), desde que obedçam ao alinhamento para o local.
- V - colocação de portões em muros de alinhamento já existentes, vedada a sua abertura sobre o passeio público.
- VI – colocação de tapumes em obras licenciadas;
- VII - demolição de muros de alinhamentos.

**Art. 51** - Excetuam-se do disposto no artigo anterior os imóveis situados nas vizinhanças de monumentos ou nos sítios tombados, que dependerá de parecer favorável do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN ou da Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco - FUNDARPE, a depender do órgão gestor do monumento ou sítio tombado e, os classificados como IEP conforme o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS.

### SEÇÃO VII - Do Licenciamento Simplificado

**Art. 52** - Considera-se Licenciamento Simplificado a expedição de alvará de obras e serviços que independem da aprovação de projeto e concessão de habite-se ou aceite-se.

§ 1º - Aplicar-se-á apenas aos serviços relacionados nos art. 12 e 40 desta lei.

§2º - A expedição deste alvará não desobrigará o interessado do cumprimento das normas pertinentes estabelecidas nesta Lei, e nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

**Art. 53** - O licenciamento simplificado dependerá de:

- I – Requerimento dirigido ao órgão técnico competente;
- II – Autorização do proprietário/possuidor do imóvel;
- III – Autorização do condomínio, conforme a respectiva convenção, para as edificações multifamiliares ou multicomerciais;
- IV – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica para os serviços estabelecidos nos art. 12 e art. 40 incisos II, IV e V.

#### **SEÇÃO VIII - Da Renovação de licença, Da Prorrogação e Do Cancelamento do Alvará de Construção.**

**Art. 54** – O alvará de construção poderá ser renovado, tantas vezes quantas forem necessárias, desde que sejam respeitadas as normas legais e regulamentares vigentes, e observado o prazo de validade da licença anterior, bem como, as disposições contidas nas demais legislações pertinentes.

**Art. 55** – Os projetos aprovados antes desta lei só poderão ter as licenças renovadas se a obra tiver sido iniciada na forma do art. 43 parágrafo único desta lei.

**Art. 56** – O prazo de validade do alvará de construção poderá ser prorrogado, por uma única vez, por 180 (cento e oitenta) dias sem que seja necessário a sua renovação, para fins de concessão de Habite-se ou Aceite-se.

**Art. 57** - O alvará de construção será cancelado pelo Município:

- I - Quando constatada irregularidade no deferimento do pedido;
- II - A pedido do proprietário, se a obra não tiver sido iniciada.

**Parágrafo Único** - O Município não terá qualquer responsabilidade pelo cancelamento do alvará de construção, na forma prevista neste artigo, salvo se lhe for imputada a irregularidade no licenciamento da obra.

#### **SEÇÃO IX - Das Reformas e Reconstruções**

**Art. 58** - A reforma de edificação existente obedecerá às condições estabelecidas nesta Lei, na revisão do Plano Diretor, bem como, os requisitos previstos na LPUOS.

**Parágrafo Único** - Será considerada reforma aquela construção que mantiver, no mínimo, 30% da configuração anterior existente da edificação.

**Art. 59** - Para os fins desta Lei, consideram-se 3 (três) tipos de reforma, nos termos do art. 34 desta lei.

**Art. 60** - Para fins de reforma ou reconstrução, a legalidade da edificação existente deverá ser comprovada por meio de habite-se/ aceite-se ou escritura pública registrada no Cartório de Imóveis.

#### SEÇÃO X - Das Legalizações

**Art. 61** - A legalização de imóveis está sujeita ao licenciamento urbanístico e ambiental de acordo com a legislação vigente, no que couber.

**Art. 62** - As residências unifamiliares construídas há, pelo menos, 05 (cinco) anos a contar da aprovação desta lei, poderão ser legalizadas, na forma como se apresentam, desde que:

I - Possuam, no máximo, 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

II - Seja comprovada a titularidade do terreno;

III - Não estejam situadas em áreas de risco, *non aedificandi* ou logradouros públicos;

IV - Não estejam situadas em Área de Preservação Permanente;

V - Possuam a Anuência prévia do órgão competente quando inseridas em Unidades de Conservação ou Sítios Tombados, conforme a legislação Federal ou Estadual pertinente.

**Parágrafo único** - Deverá ser apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de Laudo Técnico, devidamente assinada pelo responsável técnico legalmente habilitado, atestando que a edificação atende as condições de higiene, segurança, estabilidade e habitabilidade.

**Art. 63** - Para a legalização de edificações multifamiliares, comerciais, industriais e de serviços, bem como, as residenciais unifamiliares que não se enquadrem no artigo anterior, deverão ser atendidas as disposições do Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e as demais normas vigentes.

#### SEÇÃO XI - Do Alinhamento e da Cota do Piso

**Art. 64** - As construções deverão obedecer aos elementos fixados para determinação do(s) alinhamento(s) e da cota de piso fornecidos pelo órgão técnico competente.

**Art. 65** – A superfície do rolamento em qualquer via não poderá exceder a dois terços (2/3) da superfície total.

**Art. 66** – As cotas de piso dos pavimentos térreos das edificações serão, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) acima do meio fio.

**Parágrafo único** - Nos logradouros não dotados de meio-fio, bem como para os terrenos com declividade acentuada, as cotas de piso serão definidas mediante análise especial, quando da aprovação do projeto.

## SEÇÃO XII - Da Numeração das Edificações

**Art. 67** - Todos os imóveis existentes e que vierem a ser construídos ou reconstruídos no Município, serão obrigatoriamente numerados de acordo com o que dispõe este Código.

**Parágrafo único** - A placa de numeração deverá ser colocada em lugar visível, no muro situado no alinhamento ou na fachada frontal da edificação.

**Art. 68** - A numeração de prédios far-se-á atendendo-se às seguintes normas:

I - o número de cada prédio corresponderá à distância em metros medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início deste até o meio do terreno a ser edificado;

II – quando a distância em metros, de que trata este artigo, não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente mais próximo, não devendo ser esta aproximação superior a uma unidade.

III – a numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo da via pública a partir do ponto inicial do logradouro.

**Art. 69** - Para as edificações superpostas, multifamiliares e multicomerciais serão obedecidas às instruções que se seguem:

I – residências superpostas: a residência inferior receberá um número pelo logradouro, de acordo com o artigo anterior. E a superior, o mesmo número acompanhado da letra “A”;

II – blocos residenciais ou comerciais: os blocos receberão numeração romana;

III – apartamentos, salas e lojas comerciais: cada unidade autônoma receberá um número iniciado, sempre pelo número do pavimento correspondente a partir do térreo, seguido de sua ordem no pavimento.

**Art. 70** – Em nenhuma hipótese, poderá haver duplicidade de numeração de edificações no mesmo logradouro.

**Art. 71** – É proibida a colocação de placa de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado pela Prefeitura.

## CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

### SEÇÃO I - Do ingresso e dos prazos de tramitação de processos

**Art. 72** - O ingresso e tramitação de processos urbanísticos e administrativos relativos a projetos, licenciamento de obras, serviços de construção, instalação de equipamentos e outros pertinentes obedecerão aos procedimentos estabelecidos em regulamento.

**Art. 73** - A formalização do processo dependerá da juntada dos documentos necessários à sua análise e conclusão de acordo com os instrumentos normativos expedidos pelo órgão competente e pelo Poder Executivo.

**Art. 74** - Os prazos para a tramitação e conclusão de processos urbanísticos e administrativos serão definidos em regulamento.

## CAPÍTULO VI DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

### SEÇÃO I - Dos Tapumes e Andaimes

**Art. 75** - Sem prejuízo do cumprimento das disposições desta Lei, a colocação de tapumes e andaimes deverá obedecer ao disposto na Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

**Art. 76** - Os tapumes só poderão ser colocados após a aprovação do projeto, expedição do alvará de demolição ou construção, e ainda, depois de cumpridas as exigências dos órgãos competentes.

**Art. 77** - Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, à sinalização viária, ao mobiliário urbano e aos equipamentos de serviços públicos, existentes nos logradouros, e ainda, a circulação de pedestres nos passeios públicos.

**Art. 78** - Os tapumes e andaimes deverão ficar dentro do terreno, e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam aos operários e transeuntes contra acidentes.

**Parágrafo único** - Os tapumes em imóveis edificados no paramento poderão avançar sobre o passeio público desde que resguardem, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do meio fio, livre de quaisquer obstáculos, para a circulação de pedestres.

**Art. 79** - O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após sua conclusão, providenciar a remoção dos tapumes, andaimes e outros aparelhos de construção, fazendo os reparos e limpeza dos logradouros públicos.

### SEÇÃO II - Dos Canteiros de Obras e Proteção às Propriedades

**Art. 80** - A instalação de canteiro de obras, nas construções, reformas ou demolições só poderá ser efetuada após o licenciamento das obras e serviços.

**Art. 81** - Os canteiros de obras deverão ficar dentro do terreno, e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam aos operários e transeuntes contra acidentes.

**Art. 82** - Deverão ser utilizados, durante a execução das obras, equipamentos de proteção às propriedades circunvizinhas e aos transeuntes.

**Art. 83** - No decorrer das obras, deverão ser adotadas medidas para evitar a perturbação do sossego devido à poluição sonora, atmosférica ou transtorno no tráfego local.

### SEÇÃO III - Dos *Stands* de vendas

**Art. 84** - A colocação de equipamento para a comercialização de unidades imobiliárias, denominado *stand* de vendas, só será permitida em obras licenciadas e mediante a autorização da Prefeitura.

**Art. 85** - O *stand* de vendas deverá:

- I - Estar localizado no interior do terreno;
- II - Não prejudicar o livre trânsito de pedestres;
- III - Ser retirado após a conclusão das obras.

### SEÇÃO IV - Da Conservação e Limpeza dos Logradouros

**Art. 86** - Durante a execução das obras, o profissional responsável ou proprietário deverá manter os logradouros, no trecho fronteiro à obra, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou restos de materiais.

§1º - Nenhum material destinado às construções ou resultantes de demolições poderá permanecer nos logradouros públicos por mais de 24 (vinte e quatro) horas.

§2º - Nos logradouros de grande trânsito, a permanência dos materiais nos logradouros só será permitida, apenas, pelo tempo necessário à sua descarga ou remoção.

### SEÇÃO V - Da Limpeza e Desobstrução de Cursos d'água e das Valas

**Art. 87** - Aos proprietários dos terrenos construídos ou não, compete manter permanentemente limpos e desobstruídos em toda a extensão compreendida pelas respectivas divisas, os cursos d'água ou valas que existirem nos seus terrenos ou com eles limitaram.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 88** - São terminantemente proibidos os serviços de aterros ou desvios de valas, galerias e curso d'água, como a construção de açudes, represas, barragens, tapagem ou qualquer obra de caráter permanente ou não, que impeça o livre escoamento das águas.

**Art. 89** - Nos terrenos em que passarem rios, riachos, canais, córregos ou vales, as construções deverão respeitar a faixa *non aedificandi* estabelecida na LPUOS.

### SEÇÃO VI - Dos Resíduos da Construção Civil

**Art. 90** - Para os fins desta lei, resíduos da construção civil são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições e atividades correlatas, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

**Art. 91** - Fica proibida a disposição de resíduos da construção civil, em qualquer volume, em vias, passeios, canteiros, jardins, áreas públicas, cursos e corpos d'água.

**Art. 92** - O plano de gerenciamento de resíduos da construção civil é parte integrante do processo de licenciamento ambiental do empreendimento ou atividade pelo órgão competente.

§ 1º - O licenciamento de obras dependerá da apresentação do plano citado no caput deste artigo.

§ 2º - Excetua-se do disposto no parágrafo anterior, a construção ou a reforma de residências unifamiliares com até 200,00 m<sup>2</sup> de área de construção.

**Art. 93** - A execução dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destino final dos resíduos oriundos da construção civil deverão atender, ainda, a legislação federal e estadual, no que couber.

### SEÇÃO VII - Das Obras Paralisadas

**Art. 94** - A paralisação de obras deverá ser comunicada, previamente, ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

**Art. 95** - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência dessa paralisação.

**Art. 96** - Uma obra ou edificação poderá ser interdita total ou parcialmente, quando, oferecer perigo iminente de caráter público, hipótese em que o Município exigirá do proprietário os serviços necessários a anular aquele efeito.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

## SEÇÃO VIII - Das Demolições

**Art. 97** – A demolição total ou parcial dos imóveis existentes só poderá ser efetuada com a licença expedida pelo órgão competente.

§ 1º – A licença de demolição deverá ser solicitada pelo proprietário ou possuidor do imóvel e, por responsável técnico devidamente habilitado.

§2º - Os serviços de demolição devem atender, ainda, as obrigações estabelecidas nos art. 86 e 91 desta lei.

## CAPÍTULO VII DOS PASSEIOS PÚBLICOS

### SEÇÃO I – Das Condições Gerais

**Art. 98** - É obrigatória a construção de passeio em toda(s) a(s) testada(s) do(s) terreno(s) localizado(s) em logradouro(s) provido(s) de meio-fio.

**Art. 99** - Na pavimentação do passeio, não será permitido obstáculo de caráter permanente, que impeça o livre trânsito dos pedestres.

**Art. 100** – É terminantemente proibida a utilização, ainda que temporária, das vias e passeios públicos para depósito de qualquer natureza, e bem ainda, a prática de qualquer ação que impeça, obstaculize e ou dificulte a livre circulação de pessoas.

### SEÇÃO II - Da Higiene dos passeios Públicos

**Art. 101** – O proprietário deverá manter o(s) passeio(s), no trecho fronteiro à edificação, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou materiais.

**Art. 102** - Para preservar a higiene dos logradouros públicos, fica vedado:

I - lançar resíduos do interior das residências, dos terrenos e dos veículos, inclusive graxosos, entulhos, ou quaisquer objetos de que se queira descartar;

II - o escoamento de águas servidas das residências e dos estabelecimentos comerciais e industriais;

III - canalizar para as galerias de águas pluviais, quaisquer águas servidas;

IV - conduzir, sem as devidas precauções, quaisquer materiais que venham comprometer a sua limpeza, principalmente o lixo;

### SEÇÃO III - Da Segurança e Acessibilidade

**Art. 103** - Para garantir segurança e acessibilidade, os passeios públicos deverão satisfazer os seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

I - terão revestimento antiderrapante, nivelado, de superfície regular, sem ondulações e com resistência adequada ao fluxo ao qual se destina;

II - longitudinalmente, serão paralelos ao *grade* do logradouro projetado pela Prefeitura;

III - transversalmente, terão uma inclinação, do alinhamento para o meio-fio, de 2% (dois por cento).

**Art. 104** – Os passeios deverão ser sinalizados, conforme a NBr 9050:

I – Nas situações que envolvam risco de segurança, o piso tátil de alerta, cromodiferenciado ou associado à faixa de cor contrastante com o piso adjacente.

II - Na ausência ou descontinuidade de linha guia identificável, o piso tátil direcional, como guia de balizamento, localizados na faixa destinada a pedestres.

**Art. 105** - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ocupar mais de 1/3 (um terço) da largura do passeio, com o máximo de um metro, no sentido da sua largura, devendo ser preservada a faixa exclusiva de circulação de pedestre.

#### SEÇÃO IV - Da Construção e Manutenção – Responsabilidades

**Art. 106** - Na construção, manutenção e recuperação dos passeios e calçadas, serão observadas as regras estabelecidas nesta lei, as normas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como as disposições contidas em legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 107** - A Prefeitura é responsável pela construção dos passeios quando da pavimentação de logradouro público, em frente aos prédios públicos, a praças e aos parques.

**Art. 108** – A manutenção e conservação do passeio, na testada de cada imóvel, cabem ao proprietário ou possuidor do imóvel.

**Art. 109** - Na hipótese de dano à calçada ou passeio, a recuperação caberá a quem der causa.

**Parágrafo Único** - As concessionárias de serviços públicos ou de utilidade pública e as entidades a elas equiparadas, bem como as empresas executoras de obras públicas ou privadas são responsáveis pela recuperação dos passeios e calçadas avariados em decorrência da execução dos seus serviços.

### CAPÍTULO VIII DA CONCLUSÃO DAS OBRAS

#### SEÇÃO I - Do Habite-se e Aceite-se

**Art. 110** - Toda edificação, qualquer que seja sua destinação, quando concluída, somente poderá ser ocupada ou utilizada, após a concessão, pelo órgão competente da Prefeitura, do respectivo “habite-se” ou “aceite-se” .

§ 1º - O “habite-se” será concedido para edificações novas.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

§ 2º - O “aceite-se” será concedido para reformas ou modificações de edificações existentes.

**Art. 111** – A concessão do habite-se e aceite-se está condicionada ao cumprimento do projeto aprovado, bem como, a conclusão das obras e serviços, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

**Art. 112** - Consideram-se obras ou serviços concluídos:

- I - Instalações hidros sanitárias, elétricas e outras, devidamente executadas e testadas pelos órgãos técnicos competentes;
- II - Revestimentos impermeáveis aplicados nos compartimentos sanitários e de preparo de alimentos;
- III - Áreas de estacionamento e solo natural devidamente demarcadas e implantadas de acordo com o projeto aprovado;
- IV - Edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nele indicada;
- V - Passeios públicos executados ao longo do meio-fio de vias com pavimentação, na área de influência do lote ou terreno, conforme as disposições desta lei.

**Art. 113** - Será permitida a concessão de “habite-se” parcial, quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura.

**Art. 114** – A concessão do habite-se e aceite-se está condicionada, ainda, ao cumprimento das obrigações contidas no Código Tributário do Município.

## SEÇÃO II - Da Manutenção das Edificações e Instalações

**Art. 115** – É obrigatória a manutenção das edificações e instalações a fim de preservar ou recuperar as condições edilícias e ambientais adequadas ao uso e atividades previstas e, em especial, quanto à estabilidade e a higiene.

§ 1º - A manutenção far-se-á, no máximo, a cada 05(cinco) anos.

§2º - A manutenção de edificações e instalações inclui todos os serviços realizados para prevenir ou corrigir a perda de desempenho decorrente da deterioração dos seus componentes, ou de atualizações das necessidades dos seus usuários.

§3º – A execução dos serviços de manutenção e recuperação deverá ser atestada por meio do registro de responsabilidade técnica no Conselho Profissional da categoria.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 116** - Cabe ao proprietário/ possuidor da edificação, a responsabilidade pela sua manutenção e recuperação.

**Parágrafo Único** - No caso de propriedade condominial, os proprietários condôminos, são responsáveis pela manutenção de partes autônomas individualizadas e corresponsáveis pelo conjunto da edificação.

**Art. 117** - A manutenção das edificações está sujeita as disposições da Lei Estadual nº 13.032/2006, suas alterações e regulamentos.

## **CAPÍTULO IX DAS CONDIÇÕES GERAIS**

### **SEÇÃO I - Dos Materiais de Construção**

**Art. 118** - Os materiais e os elementos construtivos, estruturais, decorativos, ou de qualquer espécie, deverão resistir satisfatoriamente às ações dos esforços mecânicos que os solicitem, permanente ou eventualmente, bem como as intempéries do tempo e os desgastes naturais.

**Art. 119** - Reserva-se à Prefeitura o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio, e, bem assim, o de exigir documentos que comprovem a segurança das edificações.

### **SEÇÃO II - Dos Componentes Básicos da Edificação**

**Art. 120** - São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

**Parágrafo Único** - Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequadas à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, e especificados e dimensionados por profissional habilitado.

### **SEÇÃO III - Das Estruturas de Fundação**

**Art. 121** - As estruturas de fundação deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e, na sua execução, garantir a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, bem como evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos aos logradouros e instalações de serviços públicos.

#### SEÇÃO IV - Dos Pisos, Paredes e Cobertura

**Art. 122** - Serão, obrigatoriamente, executados em materiais duráveis e apropriados, as lajes de piso e coberta, as paredes externas e as estruturas das edificações.

**Art. 123** - Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei.

**Art. 124** - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

**Art. 125** - Nas cobertas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

**Art. 126** - As cobertas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

**Parágrafo único** - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais voltados para os terrenos vizinhos.

### CAPÍTULO X DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I – Da Classificação

**Art. 127** - Para efeito desta Lei é adotada a classificação das edificações, em função das categorias de usos definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS:

- I - Habitacional;
- II - Não habitacional;
- III - Misto.

§ 1º - HABITACIONAL - é o uso destinado exclusivamente à moradia.

§ 2º - NÃO HABITACIONAL - é o uso destinado ao exercício de atividades urbanas (comerciais, industriais, e outros).

§ 3º - MISTO - é aquele constituído de uso habitacional e não habitacional dentro de um mesmo lote.

**Art. 128** – Independente do uso e atividade, a edificação deve atender as normas da ABNT para acessibilidade das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Parágrafo único** – Excluem-se das obrigações dispostas no caput deste artigo as residências unifamiliares.

## SEÇÃO II – Do Uso Habitacional

**Art. 129** - As edificações destinadas ao uso habitacional possuirão, necessariamente, ambientes para estar, repouso, alimentação e higiene.

§ 1º - Consideram-se ambientes de higiene, os sanitários, os banheiros e o terraço de serviço com tanque de lavagem.

§2º - As edificações referidas neste artigo terão, pelo menos, um sanitário/banheiro em comunicação direta com o interior da habitação, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

**Art. 130** - As edificações de uso habitacional classificam-se em:

- I - Edificação habitacional unifamiliar;
- II - Edificação habitacional multifamiliar;
- III - Conjunto de edificações habitacionais.

§1º - Edificação habitacional unifamiliar - é aquela destinada a abrigar uma única família.

§2º - Edificação habitacional multifamiliar - é aquela destinada a abrigar mais de uma família.

§3º - Conjunto de edificações habitacionais - é o agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares.

## SEÇÃO III – Do Uso Não Habitacional e Misto

**Art. 131** - As edificações de uso não habitacionais e misto destinadas às atividades urbanas, comerciais, industriais e outras, quando construídas dentro de um mesmo lote ou terreno, deverão obedecer, isoladamente, aos dispositivos da presente Lei, às legislações pertinentes e aos requisitos e parâmetros urbanísticos previstos na LPUOS.

**Art. 132** - Nas edificações de uso misto deverão ser independentes os acessos, através de escadas, rampas e elevadores, estacionamentos e os pavimentos destinados à habitação.

**Art. 133** - As edificações destinadas ao uso não habitacional e misto deverão dispor de instalações sanitárias destinadas, isoladamente, ao público e funcionários.

§ 1º - As instalações sanitárias destinadas aos funcionários atenderão, ainda, às normas da legislação de medicina e segurança do trabalho.

§ 2º - As instalações sanitárias adaptadas às pessoas com deficiência atenderão à norma da ABNT pertinente.

**Art. 134** - As edificações de uso não habitacional ou misto deverão obedecer, ainda, aos requisitos exigidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS, quanto à instalação de usos geradores de incômodo à vizinhança.

**Art. 135** - As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

**Art. 136** - As edificações que considerem qualquer fonte geradora de poluição, dentro do limite do terreno, mesmo sem se destinarem a usos e usos geradores de incômodo à vizinhança previstas na LPUOS, deverão atender aos requisitos técnicos de instalações estabelecidos na referida Lei.

## CAPÍTULO XI DAS CONDIÇÕES INTERNAS DAS EDIFICAÇÕES

### SEÇÃO I - Dos Compartimentos

**Art. 137** - Os compartimentos das edificações deverão apresentar dimensões e condições de iluminação e ventilação, de acordo com o estabelecido no Anexo II desta lei.

**Parágrafo Único** – excetuam-se do caput deste artigo os imóveis situados na ZCC – Zona de Centro e Cultura que serão objeto de análise especial pelo órgão técnico competente.

### SEÇÃO II - Da Classificação

**Art. 138** - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em:

- I - de permanência prolongada;
- II - de utilização transitória;
- III - especiais;
- IV - de utilização eventual

**Art. 139** – Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - quartos e salas em geral;
- II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, estudo ou aprendizado, e laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura e biblioteca;
- V – enfermarias, consultórios e ambulatórios;
- VI - refeitórios, inclusive de bares e restaurantes;
- VII - locais de reuniões e salão de festas;
- VIII - locais fechados para prática de esportes ou ginástica.



**Art. 140** - Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

I - compartimentos fechados de escadas e rampas com seus respectivos patamares, e antecâmaras;

II - circulações e passagens;

III - halls;

IV - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;

V - depósitos e rouparias;

VI - vestiários e camarins de uso coletivo;

VII - lavanderias e áreas de serviço;

VIII - cozinhas e copas;

IX - garagens.

**Art. 141** - Consideram-se compartimentos especiais, aqueles que apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial, tais como:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centros cirúrgicos e salas de raios-x;

VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;

VIII - locais para duchas e saunas.

**Art. 142** - Os compartimentos de utilização eventual são aqueles que, pela sua finalidade específica, dispensam aberturas de vão para o exterior, tais como:

I - adegas;

II - armários, depósitos ou despensa de até 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados);

III - câmaras escuras ou frigoríficas;

IV - caixas fortes;

V - comunicação entre hall de serviço e social.

### SEÇÃO III - Das Condições de Iluminação e ventilação

**Art. 143** - A ventilação e iluminação dos compartimentos deverão ser proporcionais à sua função e localização na edificação, de acordo com as disposições previstas no Anexo II desta lei.

**Art. 144** - Para efeito de iluminação e ventilação, todo compartimento de permanência prolongada deverá dispor de abertura para espaços livres e descobertos, dentro do lote ou para logradouros.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Parágrafo Único.** Os vãos de iluminação e ventilação deverão distar, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do muro divisório do terreno.

**Art. 145 -** Serão admitidas a iluminação e ventilação por meio de poços ou através de exaustão mecânica nos compartimentos, exclusivamente para os banheiros e demais compartimentos sanitários.

#### SEÇÃO IV - Dos Jirais

**Art. 146 -** Os jirais não poderão ocupar mais de 1/3 da área do compartimento, sobre o qual for construído.

**Art. 147 -** A construção de jirais não poderá prejudicar as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

**Art. 148 -** O jirau não será considerado pavimento, para efeito do cálculo dos afastamentos previstos na LPUOS, desde que utilizado em um único pavimento da edificação, e o pé esquerdo do compartimento, onde estiver localizado, não exceda a altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros).

### CAPÍTULO XII DAS PARTES DE USO COMUNS DAS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I - Das Circulações e Halls

**Art. 149 -** Nas edificações e equipamentos urbanos deve ser previsto, no mínimo, um acesso, vinculado através de rota acessível à circulação principal e às circulações de emergência, quando existirem.

**Art. 150 -** As circulações terão as dimensões mínimas definidas no Anexo II desta Lei e podem ser:

- I - Horizontal - quando estabelecerem ligações num mesmo pavimento.
- II - Vertical - quando estabelecerem ligações entre 2 (dois) ou mais pavimentos.

**Art. 151 -** As circulações são destinadas ao:

- I - Uso privativo - relativo ao uso de uma única unidade.
- II - Uso coletivo - quando utilizadas por várias unidades.

**Art. 152** - Os halls de acesso à edificação e à unidade autônoma terão, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro inscrito.

**Art. 153** - Será obrigatória a comunicação entre o hall social e o hall de serviço, interligando as circulações verticais constituídas de escadas e elevadores sociais e de serviços.

### SEÇÃO II - Das Escadas e Rampas

**Art. 154** - As escadas e rampas devem possuir estrutura, parede e pisos construídos em material incombustível e, em condições para a circulação de pedestres com conforto e segurança.

**Art. 155** - As escadas e rampas serão dimensionadas de acordo com o Anexo II desta lei.

**Art. 156** - Nas escadas e rampas deverão ser observadas as seguintes condições:

I - Os pisos não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície;

II - Nas escadas, ter intercalação de patamar com profundidade mínima igual à largura da escada, quando o número de degraus consecutivos exceder a 17 (dezesete) e sempre que houver mudança de direção;

III - Devem ter corrimão contínuo, prolongando-se 0,30m (trinta centímetros), além do início do lance;

IV - Serem construídas em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

**Art. 157** - As escadas e rampas devem atender ao estabelecido na NBr 9050 da ABNT.

**Art. 158** - O dimensionamento dos degraus deve ser constante em toda a escada, atendendo às seguintes condições:

I - espelho = inferior a 0,18 m e superior a 0,16 m;

II - piso = inferior a 0,32 m e superior a 0,28 m;

### SEÇÃO III - Das Guaritas

**Art. 159** - Será permitida a construção de guarita na área do afastamento frontal das edificações, desde que observadas às condições estabelecidas nesta Lei.

**Art. 160** - A área máxima permitida é de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

**Parágrafo único** - será admitida guarita com área máxima de 18,00m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) em edificações industriais ou condomínios horizontais localizados em terrenos com área igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).

### SEÇÃO IV - Das Marquises e Beirais



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 161** – As marquises ficam sujeitas às seguintes condições:

I - Em imóveis edificados no paramento, quando:

- a) Não constituam área de piso e não contenham grades, peitoris ou guarda - corpos;
- b) A projeção da marquise sobre o passeio avance, no máximo, até 1/3 (um terço) da sua largura e, em qualquer caso, não exceda 3.00m (três metros);
- c) Estejam situadas à altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público;
- d) Não ocultem ou prejudiquem árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;

II – No interior do lote ou terreno:

- a) As cobertas poderão avançar, sobre os afastamentos regulamentares, até 50% (cinquenta por cento) destes afastamentos, não excedendo, em projeção horizontal, o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) As marquises poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos regulamentares e, no máximo, até 3,00m (três metros).
- c) O avanço de que trata o “caput” deste artigo deverá obedecer à altura mínima de 2.25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do terreno.

### CAPÍTULO XIII

#### DOS REQUISITOS PARA ADAPTAÇÃO OU ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA

**Art. 162** - A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público, comerciais, de serviços, e de edificações de uso habitacional multifamiliar, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis a todas as pessoas, inclusive à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art. 163** - Estão sujeitos ao disposto no artigo anterior:

- I - os acessos, circulações, portarias, rampas, elevadores e escadas;
- II - áreas de recreação e lazer, piscinas, salão de festas e locais de reuniões;
- III - saunas e sanitários;
- IV - quadras esportivas, estacionamentos e garagens;
- V - áreas de uso comum ou público, entre outras partes das áreas internas ou externas das edificações;
- VI – Áreas de atendimento ao público.

**Art. 164** - Para a aprovação, licenciamento e a concessão de habite-se ou aceite-se deverão ser atendidas às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação federal e municipal.

**Art. 165** – Estão sujeitas a análise especial as edificações situadas nas áreas ZEIS, Sítios Tombados, bem como, os imóveis especiais de preservação.

#### CAPÍTULO XIV DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA CONSTRUÇÕES NA ÁREA RURAL

**Art. 166** - As construções na Área Rural deverão ser destinadas, em geral, a fins agrícolas, de habitações e industriais ficando a critério da Prefeitura, a permissão para a construção de outras finalidades.

**Parágrafo Único:** Toda construção e instalação de atividade nesta área estão sujeitas aos respectivos licenciamentos ambiental e urbanístico.

**Art. 167** – As disposições deste Código aplicar-se-ão as construções e instalações na Zona Rural, no que couber.

**Art. 168** - Os estábulos, estrebarias, pocilgas, galinheiros e currais, bem como, as estrumeiras e os depósitos de lixo, deverão estar situados, no mínimo, 50m (cinquenta) metros das áreas habitacionais e fora das faixas de Área de Preservação Permanente/APP.

#### CAPÍTULO XV DAS PARTES COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

##### SEÇÃO I - Das Áreas para Estacionamentos de veículos, Carga e Descarga de Mercadorias.

**Art. 169** - Nos projetos de arquitetura deverão constar indicações de áreas destinadas a estacionamentos e guarda de veículos, de acordo com as condições estabelecidas na LPUOS, observando, ainda, o disposto nesta lei.

**Art. 170** - Devem ser reservadas vagas para pessoa com deficiência, dimensionadas e sinalizadas, de acordo com a NBr 9050 e legislação pertinente.

**Art. 171** – Nas edificações de uso não habitacional e misto, deve ser reservado local para carga e descarga de mercadorias, quando aplicáveis, dentro do lote do empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Parágrafo único** - As áreas de carga e descarga de mercadorias, incluindo as manobras, além das condições estabelecidas nesta lei, o projeto será submetido à análise especial por parte dos órgãos municipais competentes quanto ao impacto no tráfego local.

**Art. 172** - As dimensões mínimas das vagas, de acordo com o tipo de veículo, obedecerão à tabela abaixo:

TIPO DE VEÍCULO	Largura	Comprimento	Largura da circulação e manobra	
			Mão única	Mão dupla
Bicicleta	0,70 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
Motocicleta	1,00 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
Passeio	2,50 m	5,00 m	3,50 m	4,50 m
Utilitário	2,50 m	5,50 m	4,50 m	4,50 m
Leve de carga	3,50 m	8,00 m	7,00 m	7,00 m
Médio de Carga	3,50 m	10,00 m	9,00 m	9,00 m

**Art. 173** – O dimensionamento das áreas para carga e descarga com veículos de grande porte será objeto de análise especial pelo órgão competente, devendo ser superior às definidas para os veículos de médio porte.

**Art. 174** – O Poder Executivo deve fixar local e horário para operações de áreas de carga e descarga em logradouros públicos, bem como, de outros tipos de estacionamento, particularmente de ônibus de turismo e transporte de valores.

**Art. 175** - Não será permitida, operações de carga e descarga de mercadorias nas ruas centrais da cidade, no horário de 7:00 às 19:00 h.

**Parágrafo único** – A delimitação das áreas com a restrição mencionada no caput será definida pelo poder executivo.

## SEÇÃO II - Das Obras de Arte

**Art. 176** - Toda edificação, com área construída igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverá conter, em lugar de destaque e de fácil visibilidade, obra de arte executada em escultura, pintura, mural ou relevo escultórico.

## CAPÍTULO XVI

### DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE APOIO ÀS EDIFICAÇÕES

#### SEÇÃO I – Das Instalações e Equipamentos de apoio



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 177** - As instalações de água e esgoto, elétricas de alta e baixa tensão, dos serviços de telecomunicações, de prevenção e combate a incêndio, de elevadores (passageiros e cargas) e escadas rolantes, para-raios, de renovação de ar e ar condicionado, de lixo e de gás liquefeito de petróleo "GLP", que vierem a ser implantadas nas edificações a serem construídas ou reformadas, devem obedecer ao que dispõe as normas técnicas da ABNT, bem como, às normas pertinentes dos órgãos competentes do Estado ou da União.

**Art. 178** - As instalações mencionadas no artigo anterior deverão ser projetadas e executadas por profissionais habilitados na forma do art. 16 e 20 desta lei.

**Art. 179** - A expedição do alvará de construção está condicionada a elaboração, pelo proprietário e construtor, do Termo de Responsabilidade de acordo com o Anexo III desta lei.

**Art. 180** - As instalações mencionadas no Art. 177 ficarão sujeitas à aprovação e aceitação dos projetos e serviços pelos órgãos competentes do Estado, no que couber.

**Art. 181** As instalações não previstas neste código deverão atender as normas da ABNT e legislação específica, bem como, comprovar a responsabilidade técnica no conselho profissional da categoria.

## SEÇÃO II – Das Instalações de Água e Esgoto e de Prevenção e Combate a Incêndio

**Art. 182** - As edificações deverão dispor de reservatórios superior e inferior, destinados a acumular a água necessária ao consumo dos seus ocupantes.

**Parágrafo Único.** Para cálculo do volume dos reservatórios, deve ser tomado por base o estabelecido no Anexo IV da presente Lei.

**Art. 183** - Nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, para as quais sejam exigidas reservas de água para combate a incêndio, os volumes dos reservatórios superiores devem ser acrescidos da reserva prevista nas normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

**Art. 184** - Ficam dispensadas da exigência de que trata o artigo anterior, as edificações destinadas a:

- I - Residências unifamiliares com até 02 (dois) pavimentos;
- II - Edificações de uso não habitacional com até 200m<sup>2</sup> de área de construção.
- III - outras edificações a critério do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

**Art. 185** - As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as



normas técnicas da ABNT e Normas Técnicas de Combate a Incêndio, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

### SEÇÃO III – Das Instalações Elétricas de Alta e Baixa Tensão

**Art. 186** - As instalações elétricas das edificações em geral, bem como os materiais nelas empregados, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da empresa concessionária do fornecimento de energia e, bem assim, às normas da legislação federal.

### SEÇÃO IV – Da Instalação, Conservação e Manutenção de Elevadores de Passageiros ou Cargas.

**Art. 187** - Os elevadores de passageiros, elevadores de carga, elevadores-macas, elevadores especiais, que venham a ser instalados em edificações que exijam ou incluam instalação de elevadores, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e à legislação federal.

**Art. 188** - Será exigida a instalação de elevador(es) nas edificações nas seguintes condições:

I – 01 (um) elevador para edificações com mais de 04 (quatro) e até 07(sete) pavimentos;

II – 02 (dois) elevadores para edificações com mais de 07(sete) pavimentos.

§1º - Nas edificações de uso público e serviços de saúde será exigida a instalação de elevadores, a partir de dois pavimentos;

§2º - Excetuam-se das exigências contidas neste artigo:

I - As edificações habitacionais de interesse social, até 05(cinco) pavimentos;

II - As edificações de uso público, com até dois pavimentos, cujo acesso ao pavimento superior seja efetuado por meio de rampas, construídas na forma da NBr 9050.

**Art. 189** - Deverão ser servidos por elevadores todos os pavimentos das edificações que exijam ou incluam instalação de elevadores, exceto os pavimentos da edificação utilizados como:

I - Jiraus;

II - Pavimento de cobertura, destinado à casa de máquinas, zeladoria, caixa d'água ou outros equipamentos de apoio;

III - O piso superior do apartamento duplex, considerado este como unidade autônoma;

**Art. 190** - Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros.

**Parágrafo único** - Os elevadores de carga não poderão ser utilizados para transporte de passageiros, a não ser seu próprio operador.

**Art. 191** - A concessão do “habite-se” ou “aceite-se” dos prédios onde forem instalados elevadores de passageiros ou elevadores de carga, ficará condicionada à apresentação da anotação de responsabilidade técnica registrada no CREA pelo instalador, atestando o perfeito funcionamento do(s) aparelho(s).

**Art. 192** - Os proprietários ou responsáveis pela edificação e as empresas conservadoras responderão, perante a Prefeitura e terceiros, pela manutenção, conservação, funcionamento e segurança dos aparelhos instalados.

#### SEÇÃO V – Das Instalações de Para-raios

**Art. 193** - As instalações de para-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da ABNT e às Normas Regulamentadoras do Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

**Art. 194** - As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20,00m (vinte metros), serão providas de instalações de para-raios.

**Art. 195** - Independentemente da altura da edificação, serão obrigatórias instalações de para-raios:

- I - Locais de grande concentração de pessoas;
- II - Depósitos de inflamáveis e explosivos;
- III - Campos de futebol, Estádios esportivos;
- IV - Empreendimentos de impactos de acordo com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

#### SEÇÃO VI – Das Instalações de Renovação de Ar e de Ar Condicionado

**Art. 196** - Serão exigidas instalações de renovação de ar ou de ar condicionado em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais não tenham aberturas para ventilação direta, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

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

#### SEÇÃO VII – Das Instalações de Lixo

**Art. 197** - As edificações de uso habitacional, não habitacional e misto, deverão possuir compartimentos ou espaços destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo calculados de acordo com o Anexo IV desta lei.



**Parágrafo Único.** Excetuam-se do disposto no “caput” deste artigo, as habitações de uso unifamiliar isoladas.

**Art. 198 -** Compete ao órgão responsável pela limpeza urbana do Município, estabelecer normas e fiscalizar o seu cumprimento, quanto à varrição ao acondicionamento, à coleta, ao transporte e ao destino final do lixo em conformidade com a legislação federal e estadual.

**Art. 199 -** Os resíduos provenientes de equipamentos de saúde serão de responsabilidade dos estabelecimentos geradores, desde sua geração até sua disposição e tratamento final, conforme estabeleça a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente/CONAMA, da Vigilância Sanitária e demais normas pertinentes.

#### SEÇÃO VIII – Das Instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)

**Art. 200 -** As instalações das centrais de GLP deverão ser projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as normas da Agência Nacional do Petróleo-ANP, do Corpo de Bombeiros e da legislação estadual e federal pertinente.

**Art. 201 -** A concessão de habite-se e aceite-se está condicionada a aprovação do projeto da central de GLP pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

#### CAPÍTULO XVII DO LAUDO DE VISTORIA ADMINISTRATIVA

**Art. 202 -** Para assegurar o cumprimento das obrigações previstas neste código, a Prefeitura deverá realizar, quando solicitada ou quando constatada pela fiscalização, qualquer irregularidade, vistoria nas edificações, expedindo o competente Laudo de Vistoria Administrativa, nos termos desta lei.

**Parágrafo único –** Os referidos Laudos deverão ser assinados por profissional de nível superior habilitado de acordo com a legislação pertinente pertencente ao quadro de pessoal da Prefeitura.

**Art. 203 -** Quando constatado, o descumprimento das normas edilícias, das condições de segurança, habitabilidade e manutenção das características originais do projeto aprovado ou em obra irregular, após a emissão do Laudo de Vistoria Administrativa, a Prefeitura intimará o responsável para corrigir as irregularidades, sem prejuízo das sanções de natureza civil, penal e administrativa cabíveis.

**Art. 204 -** No caso de ruína ou ameaça de ruína em uma construção, decorrente de abandono, incêndio ou desabamento o órgão municipal competente, providenciará uma inspeção no imóvel determinando, na conformidade deste Código, as providências necessárias para garantir a segurança das propriedades vizinhas e de seus moradores, bem como, no logradouro público.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 205** - O Laudo de Vistoria Administrativa poderá ser solicitado, ainda, por qualquer pessoa física ou jurídica, quando o imóvel situado em área contígua ao de sua propriedade ou posse, esteja causando prejuízo ou ameaçando sua integridade física ou patrimonial, em decorrência de deterioração, construção ou reforma.

**Art. 206** - Fica o Poder Executivo autorizado a cobrar pelos serviços relativos à emissão do Laudo de Vistoria Administrativa solicitado, na forma e condições a serem estabelecidas em Regulamento.

### TITULO III DAS DISPOSIÇÕES REFERENTES ÀS POSTURAS MUNICIPAIS

#### CAPÍTULO I DA HIGIENE PÚBLICA

**Art. 207** - A fiscalização abrangerá especialmente a higiene e a limpeza das vias públicas, das habitações particulares e coletivas, dos estabelecimentos onde se fabricam ou vendem bebidas e produtos alimentícios, das piscinas públicas, dos estábulos, das cocheiras, pocilgas e similares.

**Art. 208** - Os proprietários, ocupantes de imóveis e inquilinos são obrigados a conservar em perfeito estado de limpeza e higiene as edificações, inclusive, as áreas internas, pátios e quintais.

**Art. 209** - É proibido o despejo de resíduos, dejetos, lixos ou detritos de qualquer natureza de origem doméstica, comercial ou industrial, nos cursos d'água, rios, riachos, canais ou lagoas.

**Art. 210** - As autoridades responsáveis pela fiscalização, para fins de saúde pública, terão livre acesso às instalações industriais, comerciais ou outras, sejam particulares ou públicas, quando devidamente identificadas.

#### CAPÍTULO II DOS EQUIPAMENTOS DE COMÉRCIO EM PASSEIOS PÚBLICOS

##### SEÇÃO I - Dos equipamentos em passeios públicos

**Art. 211** - Será admitida a instalação de equipamentos de comércio ou prestação de serviços em passeios públicos na forma prevista na presente lei, a saber:

- I - Fiteiros;
- II - Banca de serviços;
- III - Barraca de pequeno comércio;
- IV - Barraca de coco;
- V - Banca de jornais e revistas;



§1º - O equipamento a que se refere o caput é aquele constituído de material desmontável que não possua elementos construtivos tais como alvenaria, concreto, laje e similares.

§2º - A instalação de equipamentos deverá:

I - Ser colocada na faixa de serviço do passeio, reservada ao mobiliário urbano;

II - Deixar livre, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre de obstáculos, para circulação de pedestres;

§3º - A instalação dependerá, obrigatoriamente, de autorização do proprietário do imóvel ou terreno em frente ao qual pretende se instalar o equipamento.

**Art. 212** - O equipamento deve ser devidamente autorizado e satisfazer os requisitos contidos nos Anexos V desta lei.

**Art. 213** - A autorização para instalação de equipamento destinado ao comércio ou prestação de serviços será a título precário, e deve atender aos requisitos estabelecidos nesta lei, salvo regulamentação específica.

**Art. 214** - A autorização para instalação do equipamento terá validade de 01 (um) ano, podendo ser renovada, a critério da Prefeitura, desde que atenda as disposições estabelecidas nesta lei.

**Art. 215** - Os comerciantes se obrigam a manter o uso para o qual obtiveram a autorização, bem como observar as normas vigentes de controle urbano e ambiental, da Vigilância sanitária e demais legislações pertinentes.

**Art. 216** - É terminantemente proibido nos equipamentos de comércio ou prestação de serviços em passeios públicos:

I - Preparo e manipulação de alimentos;

II - Utilização de fogões, chapas, churrasqueiras ou similares, destinados a preparo de alimentos;

III - Utilização de botijões de gás;

IV - Utilização de equipamento sonoro;

V - Utilização dos equipamentos como moradia ou mesmo como dormitório;

VI - Impedir ou prejudicar a livre circulação de pedestres nos passeios públicos, conforme disposto nesta lei.

**Art. 217** - Além do atendimento das disposições contidas nos artigos anteriores, dependerá de análise especial pelos órgãos competentes, a colocação de quaisquer equipamentos para comércio ou serviços, nos seguintes locais:

I - Defronte a Monumentos Tombados e Imóveis Especiais de Preservação-IEP;

II - Praças e Parques;

III - Defronte a Unidades de Saúde e Escolas em geral;

IV - Prédios Públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 218** - No caso de remoção do equipamento para outro local por interesse público, deve ser solicitado pelo requerente nova licença, bem como, recomposição do passeio público.

## SEÇÃO II - Das Feiras Livres

**Art. 219** – As feiras livres têm por finalidade a exposição e venda de mercadorias no varejo, sejam elas alimentícias ou não, em local público e de forma transitória, mediante autorização do Poder Público Municipal.

§1º – O órgão competente da Prefeitura delimitará o espaço público a ser utilizado, fixará a quantidade de equipamento instaláveis e o número de pessoas a serem licenciadas para o exercício da atividade comercial em cada feira.

§2º - A autorização emitida definirá as dimensões dos equipamentos a serem instalados, os produtos a serem comercializados, bem como, o local e horário de funcionamento das barracas e tabuleiros de comercialização.

**Art. 220** - Nas feiras livres instaladas em logradouros públicos, os feirantes são obrigados a manter varridas e limpas as áreas de localização de suas barracas, acondicionando, adequadamente, os detritos para fins de coleta e transporte pelo órgão competente da Prefeitura, ou concessionário.

**Art. 221** – Fica vedada qualquer comercialização de alimentos no chão.

**Art. 222** – O comércio de carnes em geral, pescados e aves abatidas deverá obedecer às normas sanitárias em vigor e será exercido em locais especialmente destinados para essa finalidade.

**Art. 223** - Além do atendimento às normas estabelecidas nesta Lei, a venda e exposição nas feiras livres, de quaisquer mercadorias, submetem-se às demais normas sanitárias, ambientais e tributárias em vigor.

**Art. 224** - O Poder Público Municipal deverá promover a instalação de banheiros químicos nas imediações das feiras livres, em quantitativos compatíveis com as necessidades básicas e ao dimensionamento da abrangência da área correspondente, para os sexos masculinos e femininos, durante a realização da feira.

**Parágrafo único** – No caso da existência de sanitários públicos nas imediações da área da feira, poderá haver dispensa das exigências contidas no caput deste artigo.

**Art. 225** – A autorização poderá ser cassada sempre que houver descumprimento das obrigações impostas ao autorizado, na forma e casos previstos nesta Lei ou nas normas pertinentes, inclusive ambientais, urbanísticas e sanitárias.

## SEÇÃO III - Do Comércio Ambulante e Eventual (artigos de época)

**Art. 226** - Considera-se comércio ou serviço ambulante, para os efeitos desta Lei, o exercício de venda de maneira móvel, nos logradouros públicos ou em locais de acesso ao público, sem direito a instalação fixa.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 227** - Considera-se comércio eventual para os efeitos desta Lei, o comércio exercido em áreas públicas ou privadas, com instalação fixa em caráter temporário, por ocasião de festejos populares.

§1º - O exercício de vendas de artigos e produtos de época será em locais predeterminados pelo órgão competente municipal e de fácil acesso ao público, apenas durante o período dos festejos tradicionais, tais como, carnaval, festa da padroeira, festas juninas e natal.

§2º - A instalação de comércio de artigos de época dependerá, obrigatoriamente, de autorização do proprietário do imóvel ou terreno na frente do qual se pretende instalar o equipamento.

§3º - A comercialização de fogos de artifícios dependerá de anuência prévia do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

§4º - É vedada a instalação de equipamentos num raio de 100m (cem metros) de escolas, postos de combustíveis, revendas de gás GLP, asilos, clínicas com internamento e hospitais.

§5º - Os equipamentos devem atender aos requisitos definidos no Anexo V desta lei.

**Art. 228** - O vendedor que usar veículos ou equipamentos sonoros deverá atender às normas de controle ambiental definidas na legislação ambiental e na presente lei, a fim de evitar quaisquer sinais audíveis de intensidade que perturbem o sossego público.

**Art. 229** - O exercício do comércio ambulante e do eventual dependem de autorização prévia do órgão competente da Prefeitura, em conformidade com as prescrições da Legislação Tributária do Município e do que preceitua este Código.

**Parágrafo único** - A autorização municipal será concedida a título precário e por tempo determinado.

**Art. 230** - A autorização emitida pelo órgão competente da Prefeitura definirá as dimensões dos equipamentos de apoio a serem utilizados, bem como local e horário de funcionamento do comércio eventual e do comércio ambulante, observados os requisitos contidos no Anexo V desta lei.

**Art. 231** - A instalação de comércio ambulante e eventual está sujeita as determinações contidas nas normas estabelecidas pela União e pelo Estado.

### CAPÍTULO III DO SOSSÊGO E BEM ESTAR PÚBLICO.

#### SEÇÃO I - Das Emissões Sonoras

**Art. 232** - A emissão de sons e ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda, obedecerá ao interesse da saúde, do sossego público e aos padrões estabelecidos neste código e nas normas de controle ambiental do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 233** - Compete ao Poder Executivo Municipal zelar pelo bem estar público, impedindo o mau uso da propriedade particular e o abuso no exercício dos direitos individuais que possam afetar a coletividade, nos termos desta Lei.

**Art. 234** - Os responsáveis pelos estabelecimentos comerciais em geral ou prestadores de serviços, são obrigados a zelar, no local, pela manutenção da ordem e da moralidade, impedindo as desordens, obscenidades, algazarras e outros barulhos ou emissão de sons excessivos de qualquer natureza.

**Art. 235** - Nas proximidades de estabelecimentos de saúde, asilos, escolas, quartéis, tribunais, templos religiosos, teatros e habitações individuais ou coletivas, é proibido executar, antes das 06:00 (seis) horas e depois das 19:00 (dezenove) horas, qualquer atividade que produza ruído em nível que comprometa o sossego público.

**Art. 236** - A emissão de som e ruídos deverão obedecer aos critérios abaixo:

- I - O limite de 65 dB(a) no período diurno;
- II - O limite de 40 dB(a) no período noturno.

§1º - O período diurno e vespertino compreendem o horário de 6:01h às 19:00h.

§2º - O período noturno compreende o horário de 19:01h às 6:00h.

**Art. 237** - Os estabelecimentos privados de diversão, tais como boates, danceterias, casas de shows, auditórios, ou similares, devidamente autorizados pelo órgão competente do Município, deverão efetuar o isolamento acústico a fim de não perturbar o sossego.

**Parágrafo único** - o isolamento acústico mencionado no caput deverá ser comprovado mediante a apresentação de laudo técnico elaborado por profissional legalmente habilitado na forma da lei.

**Art. 238** - A fiscalização das normas e padrões, especialmente quanto às emissões sonoras, será realizada pelos órgãos competentes do Município, de forma articulada com os organismos ambientais da União e do Estado de Pernambuco.

## SEÇÃO II - Do Controle dos Festejos Públicos

**Art. 239** - Para a promoção de festejos nos logradouros públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença prévia fornecida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 240** - Os eventos realizados em recintos fechados devem observar a capacidade máxima da lotação do estabelecimento, a fim de evitar risco à segurança da população.

**Art. 241** - Deverá atender as normas de segurança estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

**Art. 242** - Será admitida a interdição e a utilização provisória das vias públicas para a prática de esportes ou festividades de qualquer natureza, desde que atendidas as seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

- I – Seja devidamente autorizada pela autoridade de trânsito competente;
- II – Sejam adotadas as medidas para atenuar os transtornos no trânsito local;
- III – Não sejam vias de circulação de transporte público intermunicipal e interestadual.

**Art. 243** - O responsável pela realização de festejos em logradouros públicos deverá promover a instalação de banheiros químicos nas imediações, em quantitativos compatíveis com as necessidades básicas, para os sexos masculinos e femininos, durante a realização do evento.

### SEÇÃO III - Da Ocupação de Passeios Públicos com Mesas e Cadeiras

**Art. 244** - A ocupação de passeios públicos, praças, jardins, parques, áreas de lazer e demais logradouros públicos, com mesas e cadeiras somente será permitida aos bares, lanchonetes, sorveterias e similares, mediante autorização prévia do órgão competente da Prefeitura.

**Art. 245** – A ocupação de passeios públicos com mesas e cadeiras deverá obedecer as seguintes condições:

- I Serem colocadas em logradouros providos de meio fio;
- II - Não prejudicar o livre trânsito de pedestres, deixando livre, uma faixa do passeio de largura não inferior a 2,00m (dois metros) a partir do meio-fio,

§1º - A instalação de mesas e cadeiras nos passeios será permitida apenas nos seguintes horários:

- I - Dias úteis - de 19:00h às 23:00h;
  - II - Aos sábados, a partir das 13:00h até às 24:00h;
  - III - Aos domingos e feriados, de 8:00h até às 20:00h.
- §2º - É terminantemente proibida a colocação de churrasqueiras, fogões e similares nos passeios e logradouros públicos.

### SEÇÃO IV - Do Mobiliário Urbano

**Art. 246** -. O mobiliário urbano só poderá ser colocado nos logradouros públicos mediante autorização da Prefeitura, que indicará ou aprovará as posições convenientes e as condições da respectiva instalação.

**Parágrafo único** - A instalação de quaisquer elementos do mobiliário urbano não poderá prejudicar a circulação de pedestres e deverá atender as normas de acessibilidade contidas na NBr 9050, inclusive quanto à sinalização tátil de alerta.

**Art. 247** - Depende de prévia autorização da Prefeitura Municipal a instalação nas vias e passeios públicos de:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

- I - caixas coletoras de correspondência e de telefones públicos;
- II - relógios, esculturas, monumentos, desde que comprovada a sua necessidade ou seu valor artístico-cultural ou cívico;
- III - lixeiras, armário de telefonia e similares;
- IV - Cabines para instalação de segurança pública, abrigo e pontos de taxi ou ônibus;
- V - equipamentos e instalações de serviços públicos tais como, postes, cabos de fibra-ótica, de comunicação, de eletricidade, de gás canalizado.

### SEÇÃO V - Da Arborização Urbana

**Art. 248** - A arborização e o ajardinamento dos logradouros públicos serão projetados e executados pela Prefeitura, através dos órgãos competentes.

**Parágrafo único** - A arborização urbana não poderá prejudicar a circulação de pedestres e deverão atender as normas de acessibilidade contidas na NBr 9050.

**Art. 249** - As espécies a serem utilizadas e seus locais de plantio devem ser definidas em conformidade com a dimensão dos passeios públicos, porte das mudas e o não prejuízo das áreas de circulação de pedestres.

**Art. 250** - A erradicação de indivíduos integrantes da arborização urbana só poderá ocorrer com a prévia autorização do órgão municipal competente.

### SEÇÃO VI - Dos Circos e Parques de Diversões

**Art. 251** - Os circos e parques de diversões só poderão ser armados e instalados mediante licença da Prefeitura, atendendo as disposições desta lei.

**Parágrafo único** - A instalação mencionada no caput dependerá obrigatoriamente de autorização do proprietário do imóvel ou terreno.

**Art. 252** - A instalação de circos e parques de diversões devem atender as seguintes condições:

- I - Apresentação de ART do responsável técnico pelas instalações e manutenção dos equipamentos;
- II - Oferecer condições de sossego para a vizinhança e segurança para o público;
- III - Oferecer área para estacionamento de veículos em terreno particular, em quantitativo de acordo com a demanda;
- IV - Apresentar licença expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar.

**Art. 253** - É vedada a utilização de animais selvagens e ferozes em espetáculos e atrações, em desfile daqueles animais em vias públicas e visitas às jaulas.





PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 254** - As instalações de circos e parques de diversões deverão obedecer ao disposto nas Normas Regulamentadoras do Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

#### CAPÍTULO IV DOS MEIOS DE PUBLICIDADE

**Art. 255** - A instalação dos meios de publicidade dependerá de licença da Prefeitura, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva.

§ 1º - Incluem-se no disposto no caput deste artigo todos os cartazes, faixas, letreiros, painéis, placas, anúncios luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes ou veículos de divulgação.

§ 2º - Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo, os anúncios que, embora apostos em terrenos, próprios ou de domínio privado, não forem visíveis em logradouros ou lugares públicos.

**Art. 256** - Os meios de publicidade só poderão ser instalados dentro de lotes e terrenos privados, exceto:

I - Os anúncios institucionais promovidos pelo poder público com o fim de prestar um serviço público ou de utilidade pública;

II - Os anúncios apostos no mobiliário urbano.

§1º - Para os efeitos desta lei considera-se anúncio institucional aquele afixado pelo Poder Público que possui características específicas com finalidade institucional, com ou sem patrocínio, cultural, educativa sem finalidade eleitoral.

§2º - A veiculação de propaganda no mobiliário urbano deverá obedecer ao disposto nesta lei e na Legislação pertinente.

**Art. 257** - Todo veículo de divulgação deverá observar as seguintes condições:

I - oferecer condições de segurança ao público;

II - ser mantido em bom estado de conservação, no que tange à estabilidade, resistência dos materiais e aspecto visual;

III - atender às normas técnicas pertinentes à segurança e estabilidade de seus elementos.

**Art. 258** - Não será permitida a colocação de anúncio de qualquer tipo, quando:

I - Pela sua natureza possa provocar aglomerações prejudiciais ao trânsito;

II - De alguma forma prejudicar os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;

III - Conter dizeres, referências ou insinuações ofensivas a pessoas, grupos, classes, etnia, gênero, orientação sexual, estabelecimento, instituições, religiões ou crenças;

IV - Obstruir, interceptar e reduzir o vão das portas ou janelas;

V - Conter incorreções de linguagem;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

VI - Conter elementos que possam induzir, favorecer ou estimular a prática de atividades consideradas ilegais;

**Art. 259** - É proibida a instalação de anúncios em:

- I - leitos dos rios e cursos d'água, açudes, lagos, e represas;
- II - passeios públicos, vias, canteiros centrais, parques, praças e outros logradouros públicos, salvo no mobiliário urbano e os anúncios institucionais promovidos pelo poder público;
- III - torres ou postes de transmissão de energia elétrica, postes de iluminação pública ou de rede de telefonia, inclusive cabinas e telefones públicos;
- IV - árvores de qualquer porte, independentemente de sua localização;
- V - obras públicas de arte, tais como pontes, passarelas, viadutos e túneis, ainda que de domínio estadual e federal;
- VI - locais nos quais, pela sua forma, dimensão e localização, vierem a dificultar a acessibilidade de pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida;

**Art. 260** - Não será permitido nenhum veículo de divulgação para anúncios instalados com projeção sobre o logradouro, para o qual ele está voltado, excetuando-se o anúncio instalado justaposto à fachada do imóvel.

**Art. 261** - Os pedidos de licença para a instalação de meios de publicidade e propaganda deverão mencionar:

- I - A indicação dos locais em que serão colocados ou distribuídos os cartazes e anúncios;
- II - A natureza do material de confecção;
- III - As dimensões e as cores empregadas;
- IV - As inscrições e o texto;

**Art. 262** - Será exigida a apresentação de responsabilidade técnica devidamente registrada no conselho profissional, os meios de divulgação que:

- I - possuam dimensões e formas que exijam cálculo estrutural, de resistência de materiais e de estabilidade das instalações;
- II - utilizem sistemas elétricos, mecânicos, hidráulicos ou eletrônicos que exijam conhecimentos técnicos especializados;
- III - Se enquadrem nas tipologias: outdoor, backlight, frontlight, toplight e similares, com ou sem movimento, luminoso, iluminado ou sem iluminação.

**Art. 263** - A instalação, a conservação e a manutenção dos equipamentos mencionados no artigo anterior serão efetuadas por pessoas físicas ou jurídicas que estejam devidamente habilitadas.

**Art. 264** - Para efeitos desta lei, são solidariamente responsáveis pelos veículos de divulgação o proprietário, a empresa instaladora, a empresa de manutenção e os respectivos responsáveis técnicos.

**Art. 265** - A licença terá o prazo de 12 (doze) meses, renovável por igual período, desde que atendido pelo interessado as exigências previstas na presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

## CAPÍTULO V DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS

### SEÇÃO I - Das Cobertas Desmontáveis

**Art. 266** – A instalação de cobertas desmontáveis nas edificações só poderá ocorrer após a aprovação do projeto e licença da Prefeitura, salvo as exceções previstas nesta lei.

§1º - Deverá atender aos parâmetros urbanísticos definidos no Plano Diretor e na LPUOS e ainda, as demais disposições regulamentares.

§2º – As cobertas desmontáveis deverão permanecer em perfeito estado de conservação e higiene.

### SEÇÃO II - Da Instalação de Toldos

**Art. 267** - A instalação de toldos nas edificações depende de prévia autorização do órgão competente da Prefeitura e somente será permitida quando atendidas as seguintes exigências:

I - Para os prédios construídos no paramento, devem:

- a) Não exceder a 1/3 (um terço) da largura do passeio e não terem estruturas fixadas nos logradouros públicos;
- b) Não apresentar, altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.

II – No afastamento frontal das edificações:

- a) Não exceder a 50% (cinquenta por cento) do afastamento regulamentar;
- b) Não apresentar, altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do terreno.

§1º - A instalação de toldos não poderá prejudicar a arborização, a iluminação dos ambientes da edificação, nem ocultar placas de nomenclatura de logradouros públicos ou de sinalização do trânsito.

§2º - Na instalação de toldos utilizados como cobertura de passarela, deverão ser atendidas as seguintes exigências:

- I - largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);
- III - não ter suportes fixos nos logradouros públicos;
- IV - manter em perfeito estado de higiene e conservação.

## CAPÍTULO VI DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 268** – Nenhuma atividade urbana poderá funcionar no Município da Escada sem o devido Alvará de Localização e Funcionamento expedido pela Prefeitura, mediante o requerimento dos interessados e o pagamento dos tributos devidos.

§1º. Para efeitos desta Lei, considera-se atividade urbana qualquer atividade de uso não habitacional tais como: comercial, industrial, institucional ou de prestação de serviços, bem como, atividade exercida por sociedades e associações de qualquer natureza, pertencentes a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas;

§2º. Excluem-se da obrigação imposta no caput deste artigo as atividades próprias da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, bem como autarquias e fundações de tais entes da Federação, os partidos políticos, as missões diplomáticas, os organismos internacionais reconhecidos pelo Governo Brasileiro, desde que observada a legislação urbanística e ambiental vigente.

§3º – A instalação de atividades urbanas no território municipal deverá atender aos dispositivos contidos nesta lei, na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, no Código Tributário, bem como, nas normas ambientais e sanitárias.

**Art. 269** - O Alvará de Localização e Funcionamento só poderá ser concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I – Inscrição imobiliária no Cadastro municipal (IPTU);
- II - Cópia do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) da empresa;
- III - Comprovante do pagamento da taxa de licença correspondente;
- IV – Termo de Responsabilidade do empreendedor, conforme modelo do Anexo VI desta Lei, devidamente preenchido e assinado pelo representante legal da empresa, acerca das condições de higiene, segurança, estabilidade e habitabilidade da edificação;
- V - Atestado de Regularidade atualizado emitido pelo Corpo de Bombeiros;
- VI - Licença da Vigilância Sanitária atualizada, para as atividades que a legislação exigir.

**Art. 270** - As atividades potencialmente geradoras de incômodo, bem como, as geradoras dos impactos ambientais devem atender aos requisitos de instalação de acordo com os parâmetros previstos na legislação vigente sem prejuízo do cumprimento das exigências feitas pelos órgãos competentes do Estado e da União na forma da legislação pertinente.

§1º - As atividades potencialmente geradoras de incômodo estão definidas na LPUOS.

§2º - As atividades geradoras dos impactos ambientais são os empreendimentos ou atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de poluição, bem como os capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental.

§3º - Quando o estabelecimento exercer atividade que utilize quaisquer equipamentos que produzam som amplificado deverá ainda apresentar ambiente fechado e tratado acusticamente para utilização adequada do equipamento sonoro.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 271** – Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o alvará de localização em lugar visível e o exibirá à autoridade competente, sempre que esta o exigir.

**Art. 272** -. O Alvará de Localização e Funcionamento perderá sua eficácia, nas seguintes hipóteses:

I - Invalidação, nos casos de:

a) Falsidade ou erro das informações constantes do requerimento ou dos documentos apresentados;

b) Inexistência dos requisitos que fundamentaram a concessão do Alvará;

II - Cassação, nos casos de:

a) Descumprimento das obrigações impostas por lei e pela administração pública quando da expedição do alvará;

b) Se as informações, documentos ou atos que tenham servido de fundamento ao alvará vierem a perder sua eficácia, em razão de alterações físicas, de utilização, de incomodidade ou de instalação, ocorridas no imóvel em relação às condições anteriores, aceitas pelo Município;

c) Desvirtuamento ou alteração da(s) atividade(s) licenciada(s);

d) Quando a atividade causar dano ambiental ou ao patrimônio histórico-cultural, ou que ofereça risco à segurança ou à incolumidade da população, com base em reclamação da vizinhança, apurada procedente, laudo técnico ou de vistoria administrativa, ou outros documentos técnicos emitidos pelos órgãos competentes;

e) Quando houver vedação legal prevista em normas editadas pelas demais esferas da Federação, salvo se for apresentada licença, autorização ou anuência prévia do órgão competente, observado o disposto na legislação e normas pertinentes.

III – Caducidade, após o término do prazo de validade indicado nos Alvarás de Localização e Funcionamento, caso não haja a sua renovação.

**Art. 273** - O exercício da atividade não poderá causar transtorno à vizinhança ou à mobilidade. Havendo reclamação fundamentada o Alvará poderá ser cassado conforme disposto no artigo anterior, caso o problema não seja sanado.

**Art. 274** - O Alvará de Localização e Funcionamento, expedido nos termos desta lei, não constitui documento comprobatório da regularidade da edificação.

**Parágrafo único** - A concessão do Alvará de Localização e Funcionamento não impede que o Município faça a apuração das infrações e imposição das penalidades cabíveis nos procedimentos administrativos contidos nesta lei.

**Art. 275** - O Alvará de Localização e Funcionamento terá validade de 03 (três) anos, podendo ser renovado por igual período, tantas vezes quantas se fizerem necessário, desde que sejam atendidas as disposições da legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**Art. 276** - Após a entrada em vigor desta Lei, será concedido um prazo de 06 (seis) meses para a regularização das atividades que já se encontram em funcionamento.

**Parágrafo único** - Após este prazo o empreendedor será notificado e, imposta multa de 1% (um por cento) do valor venal do imóvel, constante do Cadastro Imobiliário relativo ao imóvel onde funciona, por funcionamento sem o devido Alvará, sem prejuízo de sua responsabilização civil, criminal e administrativa.

#### TITULO IV DAS DISPOSIÇÕES REFERENTES À FISCALIZAÇÃO

##### CAPÍTULO I – DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

**Art. 277** - A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, exercerá o licenciamento e a fiscalização sobre as atividades disciplinadas por esta Lei, adotando todas as medidas necessárias ao cumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes, em função do Poder de Polícia Administrativa do Município.

**Art. 278** - A presente Lei define, sem prejuízo de outras consequências jurídicas, as penalidades a serem aplicadas nos casos de infrações à legislação urbanística municipal.

**Art. 279** - Os servidores municipais, no exercício de suas atribuições de fiscalização, terão acesso aos locais das obras e instalações, tomando as providências de sua alçada, para prevenir ou reprimir qualquer atividade que esteja em desacordo com as normas legais, regulamentares ou técnicas pertinentes, respeitada a legislação civil.

**Art. 280** - Para efeito de comprovação do licenciamento da obra ou instalação, deverá permanecer, no local de serviço, o respectivo alvará, inclusive o projeto, quando se tratar de obra, salvo os casos de dispensa previstos nesta Lei.

**Art. 281** - Constitui infração toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas contidas nesta lei ou nas demais normas legais do Município da Escada.

**Art. 282** - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, seja ele proprietário, possuidor ou usuário e/ou o autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra ou instalação.

**Art. 283** - A Advertência é a comunicação, efetuada pelo agente fiscalizador, ao infrator quando constatado o descumprimento das disposições legais.

§1º - A aplicação das penalidades deve ser precedida da advertência, efetuada pelo agente fiscalizador, ao infrator para iniciar os procedimentos administrativos de fiscalização, se não for revertida a infração.

§2º - A advertência será feita com a constatação da irregularidade em curso ou já consumada.



§3º - O infrator deverá comparecer ao setor competente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, para apresentação do alvará correspondente ao ato ou fato citado na advertência sob pena de aplicação do auto de infração ou multa.

**Art. 284** – A Advertência será efetuada por escrito, em modelo próprio contendo 02(duas) vias e, conterá:

- I. Data, horário e local em que foi emitida;
- II. Prazo para comparecimento ao setor competente mencionado no artigo anterior;
- III. Identificação do infrator, do imóvel e/ou estabelecimento;
- IV. Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;
- V. Assinatura e matrícula do servidor público que emitiu a Advertência.

**Art. 285** – Findo o prazo definido no art. 283 §3º deverá ser lavrado a Auto de infração ou multa assinado pela autoridade a quem compete aplicação da penalidade.

§1º O responsável pela infração, no prazo de 02 (dois) dias úteis após cientificada a autoridade de que trata o caput, será comunicado:

- I - por servidor municipal, que entregará a cópia do auto de infração ao responsável ou seu representante legal;
- II - por meio de comunicação escrita via Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos-EBCT, com prova de recebimento;
- III - mediante uma única publicação no Diário Oficial do Município, quando resultarem ineficazes os meios referidos nos incisos I e II deste artigo.

§2º - Na hipótese contida no inciso I em que o responsável pela infração ou seu representante legal se recusem ao recebimento da autuação administrativa, a autoridade fiscal atestará o fato através do Termo de Recusa, assegurando-se o prazo de defesa a partir da data constante neste Termo.

§3º – O Termo de Recusa deverá ser assinado pelo agente fiscal e 02(duas) testemunhas.

**Art. 286** – O Auto de infração ou multa é uma medida de repressão (sanção administrativa), de natureza pecuniária, imposta ao infrator pela autoridade municipal quando constatada a violação das disposições da legislação.

**Art. 287** – O Auto que será lavrado, em modelo próprio contendo 03 (três) vias, conterá:

- I. Data, horário e local em que foi lavrado;
- II. Identificação do infrator, do imóvel e/ou estabelecimento;
- III. Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;
- IV. Dispositivo(s) legal(is) infringido(s);
- V. assinatura e matrícula do servidor público que lavrou o Auto de Infração.

§1º - O infrator terá o prazo de 15(quinze) dias, a partir da data do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento dirigido ao órgão responsável pela autuação administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

§2º - A não comprovação da existência da infração, por parte do responsável pela fiscalização acarretará o cancelamento e arquivamento do auto de infração devidamente justificado.

§3º - Quando o responsável pela infração reverter a irregularidade no prazo estabelecido no §1º deste artigo, ser-lhe-á concedido recolher o valor da penalidade com redução de 50% (cinquenta por cento) do respectivo valor.

**Art. 288** - As multas serão aplicadas em dobro, quando houver reincidência.

**Parágrafo Único** - Considera-se reincidente o infrator, quando comete infração da mesma natureza e na mesma obra ou serviço, 30 (trinta) dias após o recebimento do primeiro Auto de Infração e até o prazo de 03 (três) anos.

## CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 289** - As infrações a esta Lei, ao seu Regulamento, bem como aos demais normativos serão classificadas, para fins de imposição e gradação de penalidade, em:

- I - Leves: as infrações que coloquem em risco o sossego, à saúde, à segurança da população ou que resultem de ações eventuais;
- II - Graves: as infrações que venham causar dano à saúde, à segurança, ao bem estar da população;
- III - Gravíssimas: as infrações que venham causar perigo iminente à saúde, à segurança, ao bem-estar da população, e que causem danos irreparáveis ou de difícil reparação.

**Art. 290** - O valor das multas será graduado de acordo com as respectivas circunstâncias:

### I - ATENUANTES:

- a) Baixo grau de instrução ou escolaridade do infrator;
- b) Arrependimento do infrator, manifestado pela espontânea reversão da irregularidade ou limitação significativa do dano por ela causado;
- c) Colaboração com os agentes da fiscalização municipal;
- d) Ser o infrator primário e a falta cometida de natureza leve;

### II - AGRAVANTES:

- a) Reincidência nas infrações de natureza urbanística;
- b) Prejuízo ou dano em área pública;
- c) Dolo, mesmo que eventual;
- d) Ocorrência de danos sobre a propriedade alheia;



- e) Atingimento de área de preservação do patrimônio histórico e natural;
- f) Desrespeito a autoridade pública.

**Art. 291** - Para a imposição e gradação da penalidade serão considerados:

- I - a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências para a população;
- II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- III - os antecedentes do infrator, quanto ao cumprimento da legislação urbanística;
- IV - a situação econômica do infrator, no caso de multa.

**Art. 292** - Considera-se infração administrativa, para os efeitos desta Lei:

- I - inobservância de preceitos legais urbanísticos;
- II - desobediência às determinações de caráter normativo;
- III - desobediência às exigências técnicas constantes das licenças urbanísticas emanadas do órgão competente.

**Parágrafo único** - A autoridade municipal que tiver conhecimento da infração urbanística é obrigada a promover a sua apuração imediata, por meio de processo administrativo próprio, sob pena de corresponsabilidade.

**Art. 293** - Para efeito da aplicação das penalidades a que se refere esta Lei são consideradas infrações administrativas, entre outras, as seguintes:

- I - Executar obra, construção, reforma, demolição ou instalação, de qualquer natureza, sem licença ou autorização do poder público;
- II - deixar de atender a advertência formulada pela municipalidade para licenciamento urbanístico ou procedimento corretivo;
- III - instalar, construir, testar, ampliar, dar início ou prosseguir em atividade efetiva ou potencialmente poluidora à vizinhança sem licenciamento urbanístico;
- IV - sonegar dados ou informações solicitadas pelo órgão de controle urbano;
- V - descumprir total ou parcialmente o Termo de Compromisso ou de Responsabilidade;
- VI - obstar ou dificultar a ação fiscalizadora da Municipalidade;
- VII - prestar informação falsa ou adulterar dado técnico solicitado.

**Parágrafo único** - Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

**Art. 294** - As infrações às normas estabelecidas nesta Lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

- I. Auto de infração ou Multa;
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição da atividade;
- IV. Demolição total ou parcial;
- V. Apreensão;
- VI. Suspensão e Cassação de alvará.

§1º - A multa prevista no inciso I deste artigo, que será aplicada cumulativamente com qualquer das demais penalidades, consiste no pagamento de valores definidos na legislação específica.

§2º - As multas deverão ser recolhidas nos órgãos arrecadadores através de formulário próprio no prazo fixado.

**Art. 295** - As obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo da aplicação de multas, quando estiverem:

- I - Executadas sem o devido licenciamento ou em desacordo com o projeto aprovado;
- II - Causando danos ou oferecendo riscos ao próprio imóvel, e à segurança das pessoas;
- III - Executadas sobre corpos e cursos d'águas, valas, redes pluviais existentes ou em áreas não edificáveis;
- IV - Sendo executadas sem a responsabilidade do profissional qualificado;
- V - Sendo executadas em logradouros públicos.

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

**Art. 296** - A atividade poderá ser interditada total ou parcialmente, quando,

- I - Oferecer perigo iminente de caráter público, hipótese em que o Município exigirá do proprietário os serviços necessários a anular aquele efeito;
- II - Estiver sem o devido licenciamento ou autorização da Prefeitura;
- III - Descumprir notificação que constate descumprimento das disposições desta lei.

**Parágrafo único** - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

**Art. 297** - A demolição total ou parcial poderá ser efetuada nas seguintes situações:

I - Obra licenciada: quando constatada irregularidade no deferimento do projeto ou alvará de construção. Devem ser observados os procedimentos preliminares para a sua execução, tais como: abertura de processo administrativo para a defesa do autuado e a anulação ou cassação do alvará emitido pela Prefeitura, de acordo com a legislação vigente;



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

II - Obra clandestina: ordem sumária do poder de polícia administrativa após a aplicação das demais penalidades cabíveis;

III - Obra que oferecer perigo iminente de caráter público: deve ser precedida de vistoria para atestar o estado da edificação e da comunicação ao proprietário/responsável para a adoção de providências urgentes, visando à segurança ou saúde pública, conforme determina a lei.

**Parágrafo único** - Na hipótese prevista no inciso III deste artigo, o Município poderá fazê-los, diretamente ou através de terceiros, cobrando do proprietário os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração.

**Art. 298** - Todo e qualquer material depositado em logradouro público, sem a devida autorização municipal, poderá ser apreendido e recolhido ao depósito da Prefeitura, imediatamente após a comunicação ao infrator para proceder a sua retirada.

§1º - Excetuam-se do caput deste artigo, os resíduos da construção civil provenientes da construção ou reforma de edificações.

§2º - O material recolhido ao depósito somente será liberado mediante o pagamento de multa, variável de acordo com o volume, natureza e tempo de permanência, conforme regulamento do Poder Executivo.

§3º - O material recolhido ao depósito e não resgatado dentro do prazo de 60 (sessenta) dias poderá ser leiloado, recolhendo-se o valor do produto aos cofres do Município.

**Art. 299** - A Suspensão e Cassação de alvará poderão ser procedidas quando constatada que a atividade está sendo exercida em desacordo com o alvará solicitado, nos termos do art. 272 desta lei.

**Art. 300** - A apuração das infrações e imposição das penalidades far-se-ão de acordo com as normas legais e regulamentares pertinentes do Município, assegurando-se ao infrator o direito de ampla defesa.

## TITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 301** - Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

**Art. 302** - Será assegurado o direito ao contraditório quando houver contestação contra a decisão proferida que forem contrárias aos interesses dos administrados.

§1º - A contestação a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser apresentada por escrito e dirigida à autoridade que proferiu a decisão no curso do prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a contar da ciência da decisão do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

§2º - Os atos para instrução do processo devem ser produzidos por escrito ou, quando couber, por representação gráfica, devendo neles constar a data de sua realização, a identificação e a assinatura da autoridade responsável por sua produção.

§3º Deverão ser recusadas, mediante decisão fundamentada, as provas propostas pelo interessado que sejam ilícitas, impertinentes, desnecessárias ou protelatórias.

**Art. 303** – A contestação mencionada no artigo anterior deverá atender as seguintes condições:

I – Apresentação de carta de defesa contendo os argumentos do contraditório;

II - O requerimento deverá ser acompanhado dos demais documentos necessários à instrução do pedido.

**Art. 304** - A contestação será proferida por autoridade superior devidamente instruída por pareceres dos órgãos técnicos competentes.

**Art. 305** - A delimitação das áreas com a restrição para operação de carga e descarga nas áreas centrais deverá ser definida pelo poder executivo, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 306** - Será de inteira responsabilidade do interessado a obtenção, junto aos órgãos competentes, de todos os elementos necessários à aprovação de projetos e licenciamento das obras de que trata esta Lei.

**Art. 307** – Os casos omissos deverão ser resolvidos por Autoridade competente por meio de despachos proferidos, com base nos princípios, objetivos, diretrizes e normas estabelecidas no município da Escada, considerados os pareceres que lhe forem encaminhados pelos órgãos técnicos competentes da administração pública.

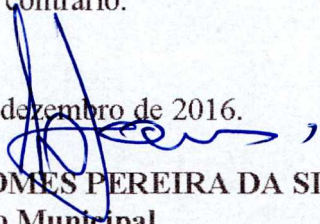
**Art. 308** - O Município não terá qualquer responsabilidade pelos atos praticados pelo autor de projeto, construtor ou responsável técnico das obras ou respectivos proprietários, mesmo que tenha aprovado os projetos e concedido os alvarás de construção, “habite-se” e “aceite-se”.

**Art. 309** - O Poder Executivo expedirá, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, os regulamentos que forem necessários à aplicação desta Lei.

**Art. 310** - Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

**Art. 311** - Revogam-se as disposições em contrário.

Escada, 26 de dezembro de 2016.

  
**LUCRÉCIO JORGE GOMES PEREIRA DA SILVA.**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

## ANEXO I GLOSSÁRIO

**A.B.N.T.** – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**A.R.T** – Anotação de Responsabilidade Técnica

**ACEITE-SE** - Documento expedido pelo órgão técnico municipal, que atesta a conclusão da reforma licenciada pela Prefeitura.

**ACESSIBILIDADE** - condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**ACESSÍVEL:** Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

**ACESSO** - Local por onde se entra ou sai de um imóvel ou local público.

**ACRÉSCIMO** - É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical.

**ADAPTADO:** Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características originais foram alteradas posteriormente para serem acessíveis.

**ADEQUADO:** Espaço, edificação, mobiliário, equipamento urbano ou elemento cujas características foram originalmente planejadas para serem acessíveis.

**AFASTAMENTO DA EDIFICAÇÃO** – É a distância que deve ser observada entre a edificação e as linhas divisórias do terreno, constituindo-se em afastamentos frontal, lateral e de fundos.

**AFASTAMENTO DE FUNDOS** - É a distância que deve ser observada entre a edificação e as linhas divisórias de fundos do terreno.

**AFASTAMENTO FRONTAL** - É a distância que deve ser observada entre a edificação e a linha divisória de frente do terreno.

**AFASTAMENTO LATERAL** - É a distância que deve ser observada entre a edificação e as linhas divisórias laterais do terreno.

**ALINHAMENTO** - Linha determinada pelo município, existente ou projetada, que define o

limite do terreno ou lote, com o logradouro público.

**ALVARÁ** – Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

**ANDAIME** – Estrado provisório de madeira (ou armações metálicas) destinada a facilitar os serviços em construções altas. Os andaimes poderão ser fixos ou suspensos.

**ÁREA DE CONSTRUÇÃO** - É a área de piso utilizável coberto de todos os pavimentos da edificação, não se considerando como tal as que estiverem situadas sob beirais, marquises, pórticos e pérgulas.

**ATIVIDADE INCÓMODA** - É aquela de cujo funcionamento pode resultar ruídos, trepidações, emissão de poeiras ou fuligem, exalação de mau cheiro, poluição de cursos d'água, etc., podendo constituir incômodo à vizinhança.

**AUTO DE INFRAÇÃO OU MULTA** - É uma medida de repressão (sanção administrativa), de natureza pecuniária, imposta ao infrator; Constatação da irregularidade;

**AUTORIZAÇÃO** – É um ato administrativo discricionário e precário expedido pela Prefeitura. Pode ser revogado a qualquer tempo.

**BARRACA** - Construção tosca de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais ou à guarda de materiais enquanto licenciada uma obra.

**BARREIRAS** - qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação.

**BEIRAL** - Prolongamento, em balanço, de parte da coberta de uma edificação.

**BLOCO DA EDIFICAÇÃO** - Um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios.

**BOXE** – compartimento de dimensões reduzidas, geralmente destinado a pequeno comércio.

**C.A.U.** – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

**C.R.E.A** – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

**CANAL** - É a escavação artificial, de fundo revestido ou não, destinado a conduzir em longa extensão as águas pluviais ou servidas.

**CANALETA** - É o canal de dimensões reduzidas destinado à coleta e condução de águas pluviais ou servidas.

**CANTEIRO DE OBRAS** - Espaço, onde são desenvolvidos os trabalhos auxiliares de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório para operários.

**CASA DE MÁQUINA** - Recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento do elevador.

**CIRCULAÇÃO** – espaço destinado à movimentação de pessoas e veículos em uma edificação.

**CIRCULAÇÃO VERTICAL** – espaço destinado à movimentação ou acesso de pessoas de um pavimento da edificação para outro.

**COMPARTIMENTO** - Cada uma das divisões de uma edificação.

**CONJUNTO HABITACIONAL** - É um agrupamento de habitações isoladas ou acopladas, unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a uma planificação urbanística preestabelecida.

**CONSTRUÇÃO RURAL** - É a estrutura destinada a finalidades agrícolas, zootécnicas ou de indústria rural que beneficia matéria prima de produção da propriedade em que se localiza, podendo haver moradia.

**CORTE** - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

**COTA DE PISO** - Altura do nível do piso do pavimento térreo da edificação em relação ao meio fio existente ou "grade" projetado da via pública.

**dB** - Decibéis (Unidade de Potência Sonora).

**DIVISA** - É a linha que demarca os limites de um lote ou terreno.

**DIVISA DE FRENTE** - É a testada, por onde se tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação.

**DIVISA DE FUNDOS** - Conjunto de segmentos localizados na parte posterior do lote ou terreno e que não tem ponto comum com a testada.

**DIVISA DIREITA** - Conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizados à direita do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

**DIVISA ESQUERDA** - Conjunto de segmentos das divisas de um terreno, localizados à esquerda do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

**EDÍCULA** - Edificação complementar afastada da edificação principal, existente no mesmo terreno sem elementos de ligação com a mesma.

**EDIFICAÇÃO** - estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais ou equipamentos.

**EDIFICAÇÃO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR** - é aquela destinada a abrigar mais de uma família.

**EDIFICAÇÃO MULTICOMERCIAL** - É a edificação constituída pelo agrupamento de unidades não habitacionais autônomas, dentro de um só lote.

**ELEVADOR** - Aparelho provido de cabina que se move na vertical ou em plano inclinado, entre guias, servindo a níveis distintos e destinados ao transporte de pessoas ou carga.

**EMBARGO** - Providência administrativa adotada pela Prefeitura, para sustar o prosseguimento de obra ou instalação que estejam em desacordo com as prescrições da legislação municipal.

**EQUIPAMENTO URBANO:** Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

**FACHADA** - Designação de cada face externa de uma edificação.

**FAIXA *NON AEDIFICANDI*** - superfície de terreno onde, em geral, não será permitida construção de qualquer natureza.

**FLANCO DIREITO** - É o que fica à direita de uma pessoa que, dentro do lote, tem a via pública à sua frente.

**FLANCO ESQUERDO** - É o que fica à esquerda de uma pessoa que, dentro do lote, tem a via pública à sua frente.

**FRENTE DO IMÓVEL** - (vide Divisa de frente)



municipal ou que ofereçam risco à segurança.

**INVESTIDURA** - incorporação onerosa de uma área pública inaproveitável isoladamente, resultante de alteração do traçado urbano, ao terreno particular confinante.

**JIRAU** - Piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida.

**LEGALIZAÇÃO** - É o pedido de licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial de obras e instalações de qualquer natureza.

**LICENÇA** - É um ato administrativo vinculado expedido pela Prefeitura. É dada para a execução de obras, instalações, exercício de atividades.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - É a parte da superfície, de uso público, reconhecido pela Municipalidade e designado por nome próprio, destinada ao tráfego de veículos e ao trânsito de pedestres. Pode ser avenida, rua, galeria, praça, jardim e outros.

**LOTAÇÃO** - Número máximo de pessoas, admissível na cabina ou compartimento, em função de sua capacidade.

**LOTE** - É o terreno ou porção de terreno situado à margem de logradouro público e assinalado por título de propriedade ou concessão do direito real de uso.

**MARQUISE** - Cobertura em balanço, ou não, destinada exclusivamente à proteção de pedestres.

**MEIO - FIO** - Fiada de pedra ou concreto, marginal ao logradouro, destinada a servir de separação entre o passeio e a faixa de rolamento.

**MOBILIÁRIO URBANO** - Todos os objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantados mediante autorização do poder público em espaços públicos e privados, tais como semáforos, postes de sinalização ou de iluminação, telefones públicos, fontes públicas, lixeiras, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;

**MURETA** - É o muro de dimensões reduzidas.

**MURO** - É o anteparo destinado a fins divisórios.

**MURO DE ALINHAMENTO** - define o limite entre a propriedade privada e o logradouro público.

**MURO DIVISÓRIO** – define o limite entre duas ou mais propriedades privadas.

**N.BR** – Norma Brasileira da ABNT.

**PARAMENTO** - Alinhamento oficial, existente ou projetado, correspondente à face externa dos muros que definem o limite entre a propriedade privada e a via pública.

**PASSEIO** - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins.

**PAVIMENTAÇÃO** - É o revestimento de um logradouro.

**PAVIMENTO DE SUBSOLO** - É o pavimento totalmente encravado no solo.

**PAVIMENTO DE UMA EDIFICAÇÃO** - É um espaço construído em uma edificação, compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto.

**PAVIMENTO SEMIENTERRADO** - É o pavimento parcialmente encravado no solo.

**PAVIMENTO TÉRREO** - É o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público e cuja cota de piso esteja compatibilizada com a cota de piso fornecida pela Prefeitura.

**PAVIMENTO TIPO** - É o pavimento cuja disposição de espaço interna se constitui em modelo para a maioria dos pavimentos de uma edificação.

**PÉ DIREITO** - Medida vertical tomada entre o piso e o teto acabado de um compartimento.

**PEITORIL** – elemento de meia altura destinado a proteção de pessoas que funciona como parapeito.

**PISO** - É a superfície base do pavimento.

**PLANTA BAIXA** – É o nome que se dá ao desenho de uma construção feito, em geral, a partir do corte horizontal à altura de 1,5m a partir do piso do pavimento. A representação gráfica de cada ambiente é vista de cima, sem o telhado.

**PLANTA DE LOCAÇÃO** – É a representação gráfica, com vista superior da localização da edificação e seus elementos complementares dentro do terreno.

**PLANTA DE SITUAÇÃO** – É a vista superior da localização do terreno em seu entorno contendo a quadra e as vias adjacentes;

**PLAYGROUND** – espaço, geralmente ao ar livre, reservado para o lazer.

**PODER DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO** - É um mecanismo utilizado pela Administração pública municipal para deter o mau uso dos direitos individuais e da propriedade particular que prejudiquem a coletividade e/ou transgridam leis; É exercido por meio dos instrumentos de controle urbanístico e repressivo.

**PROJETO INICIAL** – É o projeto arquitetônico de uma construção de obra nova em terreno vazio ou com imóvel a ser demolido totalmente;

**PRORROGAÇÃO DE LICENÇA** - É a dilatação do prazo concedido no alvará de licença, para uma obra em construção.

**R.G.I** – Registro Geral de Imóveis

**R.R.T** – Registro de Responsabilidade Técnica

**RECONSTRUIR** - É fazer de novo, no mesmo lugar, na forma primitiva, qualquer parte ou elemento de uma construção.

**RECUO** - superfície de área de terreno da propriedade particular, a ser incorporada ao logradouro público adjacente, em consequência do corte definido pelo novo alinhamento aprovado ou em decorrência de legislação específica.

**REENTRÂNCIA** - É o espaço aberto que fica recuado do alinhamento da construção, determinando concavidade no paramento, externo.

**REFORMA** - Obra que consiste em modificações do existente, com acréscimo, manutenção ou redução de sua área de construção, altura ou número de pavimentos.

**RENOVAÇÃO DA LICENÇA** – É o requerimento para concessão de novo prazo de validade do alvará de construção.

**REVALIDAÇÃO DE PROJETO** – É o requerimento para a renovação da validade da aprovação de um projeto.

**ROTA ACESSÍVEL:** Trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado com autonomia e segurança por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**SALIÊNCIA** - É o elemento arquitetônico proeminente de composição das fachadas.

**SAQUE** - É o elemento de composição arquitetônica que faça saliências sobre o paramento da fachada.

**TAPUME** - Vedação provisória, construída em frente a uma obra destinada a isolá-la e proteger os operários e transeuntes.

**TERRENO** - É a propriedade particular, edificada ou não.

**TESTADA** - Limite da propriedade particular com a via pública, em obediência ao paramento oficial do logradouro público.

**TOLDO** - Cobertura de lona ou de outro tecido similar, colocada sobre portas, janelas ou pisos para impedir a incidência direta do sol.

**VISTORIA ADMINISTRATIVA** - Inspeção efetuada por engenheiro ou arquiteto, dos órgãos técnicos competentes, com a finalidade de verificar o cumprimento das disposições da legislação e de estabelecer medidas para a correção de possíveis irregularidades constatadas.



ANEXO II  
COMPARTIMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Designação do compartimento	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Área máxima (m <sup>2</sup> )	Círculo inscrito (m)	Pé direito (m)	Vão iluminação/ventilação	Obs.
Sala	6,00	-	2,40	2,60	1/6	1,
Quarto	6,00	-	2,40	2,60	1/6	1, 10
Cozinha	4,00	-	1,50	2,40	1/8	1,2,
Copa	4,00	-	1,50	2,40	1/8	1,2,5,
Depósito	-	-	0,80	2,25	1/8	5,
Despensa	-	-	0,80	2,25	1/8	5,
Área de serviço	0,80	-	0,90	2,25	1/8	
Circulação privativa	-	-	0,90	2,40	-	1,
Circulação coletiva	-	-	1,20	2,40	1/8	6, 9, 11
Hall	-	-	1,20	2,40	1/8	1, 6, 9
Varanda/terraço	-	-	0,90	2,40	1/8	1,
Garagem	-	-	2,50	2,40	1/8	1,
Escada privativa	-	-	0,90	2,25	-	
Escada coletiva	-	-	1,20/lan	2,25	-	6, 7, 9
Rampa pedestres	-	-	1,20/lan	2,25	-	9, 12
Rampa veículos	-	-	3,00/lan	2,40	-	
Portaria	-	-	1,20	2,40	1/8	1,
Guarita (habitacional comercial e serviços)	-	5,0	1,20	2,60	1/8	1,
Guarita (industrial)	-	18,6	1,20	2,60	1/8	1, 3
Antecâmara	-	-	1,20	2,60	-	1, 7, 9
Sanitários	0,90/pe	-		2,25	1/10	4, 9, 13
Pavimento semienter	-	-		2,40	1/10	8,
Pavimento subsolo	-	-		2,40	1/10	8,
Pavimento pilotis	-	-		2,60	1/10	7, 8,

1. Em tetos inclinados, o pé direito médio será de, no mínimo, o estabelecido para o compartimento, desde que a menor altura não seja inferior a 2,25m. (dois metros e vinte e cinco centímetros);
2. Os ambientes de preparo de alimentos e higiene deverão ter pisos e paredes revestidos com material impermeável;
3. Admitida em edificações industriais localizadas em terrenos com área igual ou superior a 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**SCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

4. As bacias sanitárias, situadas em sanitários coletivos, deverão ter, obrigatoriamente, paredes divisórias e, uma área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).
5. As copas, despensas e depósitos com área igual ou inferior a 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados) poderão ser ventiladas através da porta.
6. É obrigatória a comunicação entre o hall social e o hall de serviço, interligando as circulações verticais constituídas de escadas e elevadores (sociais e de serviço).
7. Deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco.
8. Deverá atender às disposições da LPUOS.
9. Deverá atender a NBr 9050 da ABNT.
10. Para cada grupo de três (3) quartos, será permitido 01 (um) quarto, com área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).
11. As circulações com extensão superior a 10,00m (dez metros) terá largura mínima de 1,50m (um metro e meio). Os locais com grande concentração de pessoas tais como cinemas, teatros e auditórios, deverão ter largura de 3,00m (três metros)
12. A inclinação das rampas deve ser calculada segundo a seguinte equação:

$$i = \frac{h}{c} \times 100$$

*c*

onde:

*i* é a inclinação, em porcentagem;

*h* é a altura do desnível;

*c* é o comprimento da projeção horizontal.

13. Os sanitários e vestiários de uso comum ou uso público devem ter no mínimo 2% do total de cada peça instalada acessível, respeitada no mínimo uma de cada, separada por sexo.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

ANEXO III  
TERMO DE COMPROMISSO (art. 179 - instalações de apoio)

Eu, \_\_\_\_\_,

(nome completo do representante legal da empresa), nacionalidade, estado civil, profissão (qualificação), portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado \_\_\_\_\_, vem, perante o Município da Escada declarar que as instalações mecânicas, hidráulicas, elétricas e \_\_\_\_\_ serão executadas em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal, como também, com as normas técnicas pertinente.

Declaro ainda, que a responsabilidade técnica está devidamente registrada no conselho profissional da categoria, conforme determina o Código de Obras e Posturas deste Município.

Município da Escada, dia/mês/ano

\_\_\_\_\_  
Nome completo/ assinatura



ANEXO IV  
RESERVATÓRIO D'ÁGUA E LIXO

USO/ ATIVIDADE	DENSIDADE POPULACIONAL	RESERVATÓRIO D'ÁGUA SUPERIOR (volume / pessoa)	DEPÓSITO DE LIXO
Habitacional unifamiliar e multifamiliar	02 pessoas / quarto	150 litros / pessoa	4,6 litros / pessoa
Comércio varejista	01 pessoa / 7,00m <sup>2</sup> de construção	80 litros / pessoa	4,6 litros / pessoa
Comércio atacadista	01 pessoa / 30,00m <sup>2</sup> de construção	80 litros / pessoa	4,6 litros / pessoa
Serviços técnicos, finais pessoais e serviço (governamental)	01 pessoa / 7,00m <sup>2</sup> de construção	80 litros / pessoa	4,6 litros / pessoa
Diversão, religiosos esportivos.	01 pessoa/ 2,00m <sup>2</sup>	150 litros / pessoa	6,9 litros / pessoa
Serviço de saúde	01 pessoa/ 5 m <sup>2</sup>	160 litros / pessoa	Consulta ao órgão Limpeza Urbana
Serviço de educação	01 aluno / 1,5m <sup>2</sup> de sala	40 litros / aluno	4,6 litros / pessoa
Serviço de hotelaria	02 pessoas / quarto	200 litros / pessoa	6,9 litros / pessoa
Indústrias e serviços de reparação	01 pessoa / 30,00m <sup>2</sup> de construção	80 litros / pessoa	Consulta ao órgão Limpeza Urbana

**OBSERVAÇÕES:**

1. As edificações com usos mistos (habitacional + não habitacional) deverão utilizar os parâmetros específicos para as atividades inseridas na edificação;
2. O reservatório d'água inferior deverá ter o dobro do volume calculado para o reservatório superior.
3. O volume do reservatório d'água superior será acrescido de uma reserva para prevenção e combate a incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.
4. O cálculo da reserva de incêndio deverá atender às normas do CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DE PERNAMBUCO.





ANEXO V

EQUIPAMENTOS DE COMÉRCIO EM PASSEIOS PÚBLICOS (art. 230)

Os equipamentos devem satisfazer os seguintes requisitos, conforme tabela abaixo:

Tipo de equipamento	Área máxima (externa equipamento)	Distância mínima esquina de vias	Distância de equipamentos públicos	Requisitos especiais
FITEIRO	1 m <sup>2</sup>	5 m	2 m	A,B,C,D
BANCA DE SERVIÇOS	3 m <sup>2</sup>	10 m	2m	A,B,C,D
BANCA DE PEQUENO COMÉRCIO	4,5 m <sup>2</sup>	10 m	2m	A,B,C,D
BARRACA DE COCO	6,0 m <sup>2</sup>	10 m	2m	A,B,C,D
BANCA DE JORNAIS E REVISTAS	6,0 m <sup>2</sup>	10 m	2m	A,B,C,D
COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ÉPOCA	4,5 m <sup>2</sup>	10 m	2m	A,B,C,D,E

- A) Possuir lixeira fixada no equipamento, em local visível ao público;
- B) Ter altura máxima de 2.80 m, medidos a partir do nível do meio-fio até o topo do equipamento;
- C) Ter beirais com, no máximo, 01(um) metro de comprimento, e altura mínima de 2.10 m;
- D) Só pode ser instalado em passeios com largura suficiente que permita, no mínimo, 1,50 m livre para circulação de pedestres;
- E) Proibida a instalação num raio de 100 (cem) metros de escolas, postos de combustíveis, clínicas com internamento e hospitais.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DA ESCADA

**ESCADA**  
MELHOR A CADA DEGRAU

**ANEXO VI  
TERMO DE RESPONSABILIDADE  
ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO (art. 269)**

Eu, \_\_\_\_\_,  
(nome completo do representante legal da empresa), nacionalidade, estado civil, profissão  
(qualificação), portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ e inscrito no  
CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado  
\_\_\_\_\_, vem, perante o Município da Escada  
**declarar, ter ciência e assumir, sob as penas da lei, a responsabilidade pelo cumprimento da  
legislação Municipal, Estadual e Federal vigentes, acerca das condições ambientais e de  
higiene, segurança, estabilidade e habitabilidade da edificação situada à**  
\_\_\_\_\_, onde será (ou está) instalada a atividade e para a qual é requerido o  
Alvará de Localização e Funcionamento da Empresa (razão social)  
\_\_\_\_\_.

Declaro ainda, estar ciente de que a constatação, pela fiscalização da Prefeitura, do não  
cumprimento das obrigações previstas acarretará multa de 1% (um por cento) do valor venal do  
imóvel, constante do Cadastro Imobiliário relativo ao imóvel onde funciona, e demais  
penalidades impostas nesta lei, podendo resultar na interdição automática do estabelecimento.

Município da Escada,     dia/ mês/ ano

Nome da Empresa \_\_\_\_\_  
Representante legal da empresa (nome/ assinatura)

Escada, 26 de dezembro de 2016.

**LUCRÉCIO JORGE GOMES PEREIRA DA SILVA**  
Prefeito Municipal