



ESTADO DE PERNAMBUCO

Prefeitura Municipal de Quixaba

C.N.P.J. Nº 35.445.527/0001-04

Praça Antonio P. de Carvalho, 20 – Centro – CEP 56828-000 Fax (81) 3854 8261-tel. 8156

Lei n.º 122/2002.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUIXABA – ESTADO DE PERNAMBUCO, FAÇO SABER, QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Ementa: Dispõe sobre normas de construção no Município de Quixaba – PE, e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2.º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas – construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso, circulação e utilização de suas dependências, de acordo com a legislação vigente.

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

- I - Alinhamento: é a linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II- Alvará: documento que licencia ou autoriza a execução de obras sujeitas a controle e fiscalização da Prefeitura;
- III- Aprovação de Projeto: Ato Administrativo que procede o licenciamento ou autorização das obras a serem executadas;
- IV- Aprovação das obras: Ato Administrativo que corresponde a licença da Prefeitura para a ocupação da edificação;
- V- Balanço: Projeção de qualquer elemento de uma edificação, além dos limites do recuo e do afastamento;



Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

- VI- Declividade: Relação percentual entre a diferença das bases altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal;
- VII Economia: Unidade construtiva residencial, industrial ou de prestação de serviços, caracterizada como unidade de consumo autônomo;
- VIII Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- IX Galeria: Área coberta, de domínio público, contígua ao passeio, no mesmo nível deste, destinada a circulação de pedestre;
- X Licenciamento de Obras : Ato administrativo que concede licença para execução de uma obra;
- XI Marquise: Elemento construtivo, projetado em balanço, sobre o passeio, destinado a proteger o pedestre e as edificações do sol e da chuva;
- XII Modificação (de uma edificação): obra de substituição, parcial ou total, dos elementos construtivos essenciais de uma edificação, com modificação da área, forma ou outra da compartimentação;
- XIII Passeio: Parte das vias destinadas a circulação de pedestres e implantação de mobiliário urbano (bancas de jornais, postes, telefones públicos e congêneres);
- XIV Patamar: Superfície plana, intermediária entre dois lances de escada;
- XV Pé-direto: Distância vertical entre o piso e um forro de um compartimento;
- XVI Prisma de Iluminação e Ventilação: É o espaço livre “*Non aedificandi*”, em toda altura da edificação, destinado a garantir a iluminação e a ventilação dos compartimentos que com ele se comuniquem;



Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

XVII Afastamento frontal: distancia obrigatória do edificio ao alinhamento;

XVIII Reforma (de uma edificação): obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação que modifica a área, a forma ou altura da compartimentação;

XIX Vistoria administrativa: Diligencia efetuada pela Prefeitura tendo por verificar as condições de uma construção em andamento ou paralisada.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS NORMAS GERAIS

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

SEÇÃO II

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 5º- As portas de acesso às edificações bem como, as passagens ou corredores, devem ter as seguintes larguras mínimas:

- I- Quando do uso privativo, a largura mínima será de 80 cm (centímetro);
- II- Quando de uso comum, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetro);
- III- Quando do uso a largura deverá corresponder a 1 cm (um centímetro) por pessoa da lotação prevista para o compartimento, respeitado o mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 6º - As escadas terão largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros) e permitirão passagem como altura mínima de 2 m (dois metros).



PARÁGRAFO 1.º - Quando do uso coletivo, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

I - Terão largura mínima útil de 1,20m (um metro e vinte centímetros), não sendo inferiores a largura da porta que lhe dá acesso;

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

III - serão de material resistente ao fogo, quando atender a mais de 02 pavimentos ou quando o edifício tiver andar térreo destinado a fins comerciais, prestação de serviços ou industriais;

IV - Não apresentarão desenvolvimento em leque ou caracol;

V - Disporão nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

- a) de saguão ou patamar independente do “hall” de distribuição;
- b) de iluminação natural e de sistema de iluminação de emergência.

VI - Disporão de portas corta-fogo entre a caixa de incêndio de escadas e de saguão entre este e o “hall” de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VI - Disporão, nos edifícios com nove ou mais pavimentos, de uma antecâmara entre o saguão da escada e o “hall” de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo, ventilada por um poço de ventilação natural, aberto no pavimento térreo e na cobertura.

PARÁGRAFO 2.º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, admitir-se-á redução de largura, até no mínimo de 60 cm (sessenta centímetros).



PARÁGRAFO 3.º - A existência de elevador em uma edificação, não dispensa a construção de escada.

Art. 7.º - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12% (doze por cento), quando destinadas a pedestres, e 20% (vinte por cento), quando destinadas a veículos.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando a declividade exceder a 6% (seis por cento), o piso das rampas deverá receber acabamento antiderrapante.

Art. 8.º - Nas edificações de dois pavimentos que apresentarem entre o piso de qualquer pavimento e a quota de soleira da entrada, uma distância vertical superior a 10,00m (dez metros), será obrigatória a instalação de no mínimo, um elevador.

PARÁGRAFO ÚNICO - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a pendências de uso comum ou privativo do prédio ou ainda, a dependência de zelador.

Art. 9.º - Os acessos ou circulações frontais às portas dos elevadores deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO - O acesso às escadas e elevadores deverão ser interligados em todos os pisos das edificações.

SEÇÃO III

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 10.º - Para efeitos da presente Lei, os compartimentos são classificados em :

- I – Compartimento de utilização prolongada;
- II - Compartimento de utilização transitória.

PARÁGRAFO 1.º - Os compartimentos de utilização prolongada são aqueles destinados à permanência por tempo indeterminado, tais como, dormitórios, salas, lojas e sobrelomas, sala destinada a comércio, negócio ou atividades profissionais, locais de reuniões e congêneres



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
ESTADO DE PERNAMBUCO C.N.P.J. 35.445.527/0001-04
e-mail: pmquixaba@ig.com.br

Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

PARÁGRAFO 2.º - Os compartimentos de utilização transitória são aqueles destinados à permanência ocasional ou temporária, tais como, copa, cozinha, banheiros, depósitos, garagens e congêneres.

Art. 11.º - Os compartimentos de utilização prolongada deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Iluminação e ventilação diretas através de aberturas voltadas para o espaço exterior;
- II - Pé direito mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros)
- III - Forma tal que permita a inscrição de um círculo 2,50m (dois metros e cinquenta) de diâmetro.

Art. 12.º - Os compartimentos de utilização transitória deverão obedecer as seguintes condições:

- I - Ventilação natural;
- II - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - Área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados);
- IV - Forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,50M (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

PRÁGRAFO 1.º - As cozinhas e copas, além da obediência aos incisos I, II, III e IV, receberão iluminação natural;

PARÁGRAFO 2.º - Admitir-se á iluminação e ventilação de copas e cozinhas, através de áreas de serviços que não excedam 2.000 (dois mil) metros de profundidade .

Art. 13.º - As dimensões mínimas dos prismas de iluminação e ventilação serão calculadas mediante a Fórmula $L=1/3H$, em L é o lado do prisma de ventilação de formato quadrado, expressos em metros e H é a distância em metros do piso do pavimento térreo ao forro do último pavimento.



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

PARÁGRAFO 2º - Quando os primas de iluminação e ventilação servirem apenas às instalações sanitárias, as dimensões poderão ser reduzidas à METADE.

PARÁGRAFO 3º - Os vãos de iluminação deverão obedecer a distância mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do lote.

SEÇÃO IV

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 14º - Será permitida a construção de marquises nas edificações situadas no alinhamento, obedecidas as seguintes condições:

- I- avanço de, máximo 80% (oitenta por cento) sobre a largura do passeio, obedecendo um limite máximo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- II- Altura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Art.15º - Não serão permitidos balanços sobre o passeio, nos edifícios situados no alinhamento.

PARÁGRAGO ÚNICO- Admitir-se-á, nos edifícios afastados no alinhamento, a existência de sacadas e varandas em balanço, obedecidas as seguintes condições:

- I – Fechamento lateral, quando contíguas as divisas;
- II -Profundidade máxima de 2,00 m(dois metros).

SEÇÃO V

DOS MUROS, TERRAÇOS E DIVISAS



Art. 16º - Os terrenos baldios, situados em ruas implantadas ou pavimentadas, deverão ser fechados com cercas ou muros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não será permitido a construção de cercas ou muros que ultra ultrapassem o alinhamento.

Art. 17º - Não será permitido a construção de terraços ou varandas que ultrapassem o alinhamento.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 18º - As instalações hidráulicas e sanitárias deverão atender as especificações da companhia concessionária de água e esgoto.

Art. 19º - Será obrigatória a ligação da rede domiciliar às públicas de água esgoto, quando instaladas no logradouro em que se situe a edificação.

Art. 20 - Em edificações com mais de dois pavimentos ou mais de duas economias, será obrigatória a construção de depósito de lixo no pavimento ao nível do logradouro, com área mínima de 600m² (seis metros quadrados), com pisos e paredes, até a altura mínima de 2,00 m², revestidos de material liso, lavável e impermeável.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 21º- As instalações elétricas e telefônicas serão projetadas e executadas conforme especificações das companhias concessionárias dos serviços de eletricidade e telefonia.

PARÁGRAFO ÚNICO – Será obrigatória a instalação de dutos e demais equipamentos destinados à instalação de linhas telefônicas, em qualquer prédio com mais de seis economias, à razão de uma tomada por economia.



CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 22º - Para os efeitos da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se:

- I – Unifamiliares: unidade construtivas independentes, destinadas a moradia;
- III- Multifamiliares: unidades construtivas coletivas com instalações comuns, constituindo edificios isolados ou conjunto de edificios, destinados a moradia.

Art. 23º - As edificações residenciais deverão atender as seguintes condições:

I – Quando unifamiliares, os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) e os pisos revestidos de material lavável e impermeável;

II- Quando multifamiliares:

- a) As unidades residenciais possuirão, no mínimo, três compartimentos: sala, dormitório, cozinha e um banheiro com sanitários;
- b) A área útil da unidade residencial, não poderá ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- c) Os banheiros e cozinhas terão as paredes, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), os pisos revestidos de material lavável e impermeável;
- d) As áreas livres dos lotes de uso coletivo, obrigando além do estacionamento, atividades de lazer e de administração de condomínio;
- e) Disporão de um banheiro com sanitário para zelador.

Art. 24º - As edificações multifamiliares poderão integra prédios mistos, com atividades de comércio, escritórios e consultórios, desde que tenham acesso independente ao logradouro público.

CAPÍTULO



Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PROFISSIONAIS

Art. 25º – As edificações destinadas á industria em geral, fábricas e oficinas deverão atender as seguintes condições:

Ser de materiais resistentes ao fogo;

I - Ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área de compartimento exceder a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados);

II -Ter as paredes confinantes com lotes vizinhos do tipo corta fogo.

Art.26º- Nas edificações de que trata o presente capítulo deverão ser observadas as normas de segurança e conforto ambiental ditados pela União, pelo Estado ou critério do órgão municipal de planejamento urbano, relativamente:

I- Chaminés;

II- Aparelhos, máquinas e equipamentos que provem ruídos, calor, vapor, riscos de incêndios ou explosão e situação afins;

III - Despejos industriais.

Art. 27º- As edificações de que trata o presente capítulo, deverão possuir estacionamento, dentro dos limites de seu lote e dimensionadas em razão do número de empregados e da clientela prevista.

Art. 28º - Nas edificações destinadas ao comércio em geral deverão ser observadas:

I- Pé – direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento exceder a 75,m² (sententa e cinco metros quadrados);

II – Jiraus, quando houver, com:

a) Utilização restrita de depósitos ou sala de administração;

b) Área máxima correspondente a 30% (trinta por cento) com compartimento em que se situarem;

c) Situação tal que garanta, acima e abaixo do seu piso, pés-direitos mínimos de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
ESTADO DE PERNAMBUCO C.N.P.J. 35.445.527/0001-04
e-mail: pmquixaba@ig.com.br

Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

III – Sanitários separados para cada sexo, calculados à razão de um sanitário para cada 300,00 (trezentos metros quadrados), de área útil.

PARÁGRAFO 2.º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão ser localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 29.º - Em qualquer estabelecimento os locais destinados a preparo, manipulação, depósitos de alimentos e medicamentos deverão ter pisos e paredes revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 30.º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil.

Art. 31.º - As galerias comerciais deverão ter:

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

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

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

Art. 32.º - As unidades independentes das edificações, destinadas a comércio ou serviços profissionais em geral, terão área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 33.º - As edificações destinadas a prestação de serviços profissionais deverão ter, em cada pavimento sanitários separados para cada sexo, na proporção de um vaso e lavatório (e mictório, quando masculino) para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área útil.



PARÁGRAFO ÚNICO - Admitir-se-á apenas um sanitário nas edificações que não ultrapassem 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 34.º - As edificações para fins especiais são aquelas de uso coletivo, que não se incluam nas atividades residenciais, industriais, comerciais e de prestação de serviços para efeitos desta Lei e compreendem, entre outras, as seguintes: as escolas de ensino seriado, teatros, museus, cinemas, templos religiosos, creches, hotéis, hospitais, postos de saúde, asilos, e congêneres, cemitérios, matadouros, mercados públicos, corpo de bombeiros, postos policiais, presídios, instalações de esportes, centros de ação social, instalações militares e edifícios públicos em geral.

Art. 35.º Os estabelecimentos de hospedagem deverão ter:

I “Hall” de recepção com serviço de portaria e sala de estar;

II Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III Local centralizado para despejo e depósito de lixo;

IV Lavatório com água corrente em todas as unidades de hospedagem;

V Sanitários para o pessoal de serviço, independente dos sanitários dos hóspedes.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os banheiros coletivos serão separados por sexo.

Art. 36º - Os postos de serviços de veículos, somente serão instalados em logradouros onde exista rede pública de esgotos e obedecerão as exigências seguintes:

I Construção com materiais resistentes ao fogo;

II Instalações de sanitários franqueados ao público separados por sexo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
ESTADO DE PERNAMBUCO C.N.P.J. 35.445.527/0001-04
e-mail: pmquixaba@ig.com.br

Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

III Instalação de sanitários e vestiários para empregados, separados por sexo;

IV Muros de divisas com vizinhos com altura mínima de 2,00 (dois metros).

Art. 37º - As garagens de veículos classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais.

Art. 38º - As garagens de veículos deverão obedecer as seguintes exigências:

I – Ter ventilação permanente garantida;

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

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

Art. 39º - As garagens particulares coletivas ou comerciais deverão atender, ainda as seguintes disposições:

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

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

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

PARÁGRAFO 1º - Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento de lubrificação ou reparos, com garagens particulares coletivas.

PARÁGRAFO 2º - Nas garagens comerciais serão permitidos apenas os serviços de lavagem e lubrificação.

Art. 40º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:



Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

I – Ter estrutura, paredes e forro de material resistente ao fogo;
II – Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação a lotação máxima:

- a) Para cada sexo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares;
- b) Para o sexo masculino, deverá ter, ainda, um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares.

CAPÍTULO VI

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

SEÇÃO I E II

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 41º - A aprovação do Projeto de edificação será solicitado à Prefeitura, mediante o encaminhamento dos seguintes documentos:

I – Requerimento em modelo padrão da Prefeitura contendo no mínimo:

- a) Nome e assinatura do proprietário ou seu representante legal;
- b) Nome e assinatura do responsável técnico pelo Projeto;
- c) Endereço do imóvel;
- d) Finalidade e área total do imóvel projetado.

II – Título de propriedade do imóvel;

III – Projeto de arquitetura, contendo todas as informações necessárias à verificação do atendimento à presente Lei; IV – Projeto esquemático das instalações hidráulicas e sanitárias, indicando a posição dos pontos de utilização, dos medidores e demais elementos necessários à sua análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA

ESTADO DE PERNAMBUCO

C.N.P.J. 35.445.527/0001-04

e-mail: pmquixaba@ig.com.br

Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

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

- I- Cor amarela para as partes para serem demolidas;
- II- Cor vermelha para as partes a serem construídas.

Art.42º - A Prefeitura comunicará ao interessado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, o deferimento ou exigências à provação do Projeto.

Art.43º - Serão dispensados de aprovação os seguintes Projetos:

I- Edificações residenciais unifamiliares, com área total construída de até 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

II -Edificações de até 100,00m² (cem metros quadrados) situados em área rural e destinadas a fins agropecuários;

III- Reformas, construção de muros e fechamento de lotes e pequenos reparos de manutenção das edificações;

IV- Edificações construídas por iniciativas do Poder Público.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os Projetos apresentados à Prefeitura, para aprovação, deverão ser submetido a julgamento e fiscalização dos órgãos federais e estaduais competentes naquilo que envolve matéria de suas respectivas competências.

Art.44º- Para execução de qualquer obra de construção, modificação, acréscimo ou demolição, o interessado deverá requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.
PARAGRAFO ÚNICO- A divisão dos lotes, decorrentes de Projeto de 2 (duas) ou mais edificações, geminadas ou não, será implicitamente aprovada com as licenças para construção.

Art.45º O licenciamento será válido pelo prazo de 6 (seis) meses, contados da data do despacho que o deferiu, perdendo seu valor, se findo esse prazo, a obra não estiver iniciada.

PARÁGRAFO ÚNICO- Para efeitos desta Lei, uma obra só será considerada iniciada com a execução de suas fundações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
ESTADO DE PERNAMBUCO C.N.P.J. 35.445.527/0001-04
e-mail: pmquixaba@ig.com.br

Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

Art. 46º - O licenciamento da obra será concedido, mediante o encaminhamento à Prefeitura dos seguintes elementos:

I - Requerimento em modelo-padrão da Prefeitura, solicitando licenciamento, onde consta:

- a) Nome e assinatura do proprietário do imóvel ou do seu representante legal;
- b) Nome e assinatura do responsável técnico pelo Projeto e pela execução das obras;
- c) Prazo para execução das obras.

II - Título de propriedade do imóvel;

III – Projeto da obra;

IV – Prova de pagamento dos tributos relativos ao imóvel.

Art.47º - Serão dispensados de licenciamento os galpões para instalações de obras, desde comprovada a existência de Projeto provado para o local.

Art.48º - O alvará e o Projeto provados deverão ser mantidos no local da obra, para fins de fiscalização.

Art. 49º - Se a constituição não for concluída dentro do prazo fixado no licenciamento, Projeto deverá ser reexaminado e se continuar de conformidade com a legislação vigente, terá seu prazo prorrogado.

SEÇÃO III

DA EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DAS OBRAS

Art. 50º - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem projeto aprovado e alvará de construção, ressalvados os casos que expressamente estabelecidos nesta Lei.

Art. 51º - Os tapumes poderão ocupar parte do passeio, deste que fique garantida faixa livre de 1,00m(um metro), para circulação de pedestre.

PARÁGRAFO ÚNICO- A exigência de colocação de tapume ficará a critério da Prefeitura, através de seu órgão competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
ESTADO DE PERNAMBUCO C.N.P.J. 35.445.527/0001-04
e-mail: pmquixaba@ig.com.br

Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

Art. 52º - Uma obra será considerada concluída quando tiver condições de habilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitárias e elétricas, comprovada por documento próprio fornecido pelas concessionárias desses serviços.

Art. 53º - Concluída a obra deverá ser requerida a vistoria para fins de aprovação.

PARÁGRAFO 1º - O requerimento de aprovação deverá ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal e pelo responsável técnico pela execução da obra.

PARÁGRAFO 2º - Acompanhará o requerimento de vistoria, certificado de funcionamento e garantia dos elevadores, quando houver, fornecido pela firma instaladora.

PARÁGRAFO 3º - A prefeitura terá prazo de 30 (trinta) dias, a partir da entrada do requerimento, para efetuar a vistoria e, constatada a consonância com o projeto aprovado, expedirá o certificado de aprovação da obra.

Art. 54º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o Certificado de Aprovação de Obra (Habite-se).

Art. 55º - Poderá ser concedido certificado de aprovação parcial, quando se tratar de edificação independente num mesmo lote.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 56º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas incidentes sobre o valor referente à licença de construção adotada pelo município, nas seguintes situações:

I – Obra iniciada sem respectivo alvará;



- a) Edificações com área construída até 80,00m² (oitenta metros quadrados) 20% (Vinte por cento) do valor da licença de construção;
- b) Edificação com área construída maior que 100,00m² (cem metros quadrados): 250%(duzentos e cinquenta por cento) do valor da licença de construção;

- II- Obra em desacordo com o projeto aprovado ou com o alinhamento: 100% (cem por cento) do valor da construção;
- III- Projeto com indicações falsas 100%(cem por cento) do valor da licença de construção;
- IV- Ausência de tapumes exigidos conforme o disposto no Art. 50º desta Lei: 50% (cinquenta por cento) do valor da licença de construção;
- V- Ausência, no local da obra, de projeto ou de alvará: 50% (cinquenta por cento) do valor da licença de construção;
- VI- Edificação ocupada sem o certificado de aprovação da obra: 100% (cem por cento) do valor da licença de construção.

PARÁGRAFO ÚNICO – A aplicação de multa não exime o infrator das demais penalidades previstas na presente Lei.

SEÇÃO II

DOS EMBARGOS

Art. 57º - As obras em andamento serão embargadas, quando:

- I- Estiverem sendo executadas sem que, para isso, tenha sido expedido alvará;
- II- Não houver no local de obra a licença ou projeto aprovado;
- III- Houver ameaça à segurança ou saúde pública.



Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

PARÁGRAFO 1º - Na ocorrência das hipóteses previstas nos incisos anteriores, o fiscal lavrará o tempo de embargo das obras encaminhando ao responsável técnico;

PARÁGRAFO 2º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências constantes no termo.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 58º - A interdição de uma obra ou a edificação será aplicada, quando for constatada, através de vistoria técnica, perigo de caráter público.

PARÁGRAFO ÚNICO – A interdição poderá ser total ou parcial.

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 59º - A demolição total ou parcial da edificação, com penalidade, será imposta quando:

- I- Não for possível a execução de modificações que enquadrem a edificação nas normas em vigor;
- II- Houver iminente perigo a segurança de pessoas, bens ou equipamentos, e o proprietário não houver tomado as providências exigidas pela Prefeitura, no prazo determinado;
- III- Desobedecer as normas de edificação existentes no Município.

PARÁGRAFO ÚNICO – A demolição poderá ser executada pela Prefeitura às custas do proprietário da edificação, mediante processo administrativo em que assegure aos interessados ampla defesa.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

PÁGINA XIX



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA
ESTADO DE PERNAMBUCO C.N.P.J. 35.445.527/0001-04
e-mail: pmquixaba@ig.com.br

Pça. Antonio Pereira de Carvalho n.º 20 – Centro – CEP 56828 – 000 – Telefone (87) 3854 -8156

Art. 60º - Será obrigatório a colocação de placa de numeração em local visível nas edificações, ficando a critério da Prefeitura a numeração padrão.

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

Art. 61º - A presente complementa, sem substituir, as disposições da Legislação Municipal.

Art. 62º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Quixaba - PE, em 20 de Junho de 2002.

*JOSE PEREIRA NUNES
- PREFEITO -*