
ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE MORENO

GABINETE DO PREFEITO
LEI Nº 587, DE 23 DE JULHO DE 2019.**CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS MUNICIPAIS**

EMENTA: Institui Normas de Posturas Municipais e altera o Código de Obras do Município do Moreno e, dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO MORENO, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores 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 de Moreno, 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 de Moreno 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:

Edificação – a estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais ou equipamentos;

Instalação – o sistema composto por materiais e equipamentos necessários para assegurar o funcionamento e a segurança dos edifícios.

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.

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:

Conforto térmico e acústico;

Segurança;

Durabilidade;

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 munícipes.

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.

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:

Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do CREA do responsável técnico pela instalação e a autorização dos vizinhos;

Atender as normas da ABNT e do IEC pertinentes;

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 do Moreno.

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

Art. 20 - São considerados profissionais habilitados para projetar, construir e instalar, no Município de Moreno 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:

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.

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.

Instaladores - os responsáveis pelas instalações mecânicas, hidráulicas e elétricas, dirigindo efetivamente a execução desses trabalhos, em todas as 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:

Approvar projetos e licenciar obras de conformidade com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;
Fiscalizar a execução das obras e atividades disciplinadas por esta Lei;
Conceder “habite-se” e “aceite-se” de acordo com as disposições desta lei;
Exigir manutenção preventiva e permanente das edificações em geral, para assegurar à população as condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;
Expedir alvarás de funcionamento e de publicidade para as atividades comerciais, industriais e serviços, em conformidade com as disposições da legislação vigente;
Expedir a devida autorização e fiscalização sobre as instalações de equipamentos de comércio em áreas públicas e privadas nos termos desta lei;
Expedir Laudo de Vistoria Administrativa, quando solicitado, na forma mencionada no Capítulo XVII do Título II desta lei;
Promover a responsabilidade do proprietário das edificações e instalações e/ou executores dos respectivos serviços, pelo descumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes;
Manter organizado e catalogado documentos e informações relativas a projetos, licenças, autorizações e instrumentos normativos;
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:
Manter responsável técnico devidamente habilitado, na forma exigida por Lei, durante toda a execução das obras ou serviços;
Conservar as edificações e instalações em condições de utilização e funcionamento;
Zelar pela higiene e salubridade durante toda a execução das obras, instalação de equipamentos ou de comércio, sob sua responsabilidade;
Elaborar conjuntamente com o construtor, o Termo de Responsabilidade de acordo com o art. 179 e Anexo III desta lei;
Efetuar a manutenção das condições de estabilidade e segurança do imóvel, obra, equipamento de comércio ou de publicidade;
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:
Elaborar projetos de acordo com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;
Acompanhar a tramitação dos projetos, em todas as suas fases, junto aos órgãos competentes;
Assinar os projetos de sua autoria, respondendo pela exequibilidade dos mesmos;
Cumprir as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes para efeito de aprovação dos projetos;
Outras atribuições inerentes à sua habilitação profissional, na forma da legislação pertinente.

SEÇÃO V - Do Construtor

Art. 28 - É da responsabilidade do construtor:
Executar as obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo Município;
Elaborar conjuntamente com o proprietário, o Termo de Responsabilidade de acordo com o art. 179 e Anexo III desta lei;
Responder administrativa, civil e penalmente, pela solidez e segurança das obras e, bem assim, pelos materiais empregados;
Cumprir as diretrizes e exigências legais e técnicas determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
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, 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:
Inicial – é aquele relativo a uma construção totalmente nova;
Reforma com decréscimo - é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, resultando em redução de área construída.
Reforma sem acréscimo - é aquela em que poderá haver alteração do perímetro ou volumetria da edificação, sem implicar acréscimo de área.
Reforma com acréscimo - é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, resultando em acréscimo de área.
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 coberta.

SEÇÃO III - Da isenção da aprovação do projeto

Art. 40 - São isentos de aprovação de projeto:

Construção ou demolição de paredes, desde que sua superfície não exceda a 15,00m² (quinze metros quadrados) de área e não constituam acréscimo de área construída;

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

Cobertas desmontáveis para abrigo de veículos em residências unifamiliares.

Construções na área rural de residência unifamiliar isolada, galpão para fins agrícolas com até 200m² de área construída, estábulo, e instalações destinadas à criação em geral;

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.

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 baldrames tiverem 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:

Automaticamente, quando expirado o prazo de validade;

A pedido do autor do projeto, em conjunto com o proprietário;

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:

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

Da comprovação da titularidade do terreno;

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

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

Para as obras com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados): 18 (dezoito) meses;

Para as obras com áreas acima de 500m² (quinhentos metros quadrados): 36 (trinta e seis) meses.

SEÇÃO VI - Da Isenção de Licenciamento

Art. 50 – São isentos de licenciamento:

Pequenos reparos ou consertos em edificações existentes, desde que não modifiquem ou alterem os elementos geométricos essenciais da construção, tais como:

Serviços de pintura em geral;

Reparos de pisos, forros, paredes, inclusive, reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações, e outros;

Colocação ou substituição de revestimentos de muros, pisos e paredes;

Substituição, por material similar, do madeiramento de cobertura e telhas;

Colocação de forros;

Consertos ou substituição de esquadrias, desde que não reduzam os vãos de iluminação;

Reparos e construções de passeios em geral;

Consertos de instalações elétricas e hidrossanitárias.

reservatórios d'água enterrados ou semienterrados.

muros divisórios, até 2,00m (dois metros) de altura, desde que não sejam de arrimo e não estejam situados em área de uso comum.

elevação ou acréscimo de muro de alinhamento, até a altura total de 2,00m (dois metros), desde que obedçam ao alinhamento para o local.

colocação de portões em muros de alinhamento já existentes, vedada a sua abertura sobre o passeio público.

colocação de tapumes em obras licenciadas;

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:

Requerimento dirigido ao órgão técnico competente;

Autorização do proprietário/possuidor do imóvel;

Autorização do condomínio, conforme a respectiva convenção, para as edificações multifamiliares ou multicomerciais;

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:

Quando constatada irregularidade no deferimento do pedido;

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:

Possuam, no máximo, 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;

Seja comprovada a titularidade do terreno;

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

Não estejam situadas em Área de Preservação Permanente;

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 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:

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;

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.

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:

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”;

blocos residenciais ou comerciais: os blocos receberão numeração romana;

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 específico.

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 edificadas 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:

Estar localizado no interior do terreno;

Não prejudicar o livre trânsito de pedestres;

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'Águas 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.

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 m² 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 interditada 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.

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:

lançar resíduos do interior das residências, dos terrenos e dos veículos, inclusive graxosos, entulhos, ou quaisquer objetos de que se queira descartar; o escoamento de águas servidas das residências e dos estabelecimentos comerciais e industriais; canalizar para as galerias de águas pluviais, quaisquer águas servidas; 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:

terão revestimento antiderrapante, nivelado, de superfície regular, sem ondulações e com resistência adequada ao fluxo ao qual se destina; longitudinalmente, serão paralelos ao *grade* do logradouro projetado pela Prefeitura; 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:

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

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.

§ 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:

Instalações hidrossanitárias, elétricas e outras, devidamente executadas e testadas pelos órgãos técnicos competentes;
Revestimentos impermeáveis aplicados nos compartimentos sanitários e de preparo de alimentos;
Áreas de estacionamento e solo natural devidamente demarcadas e implantadas de acordo com o projeto aprovado;
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;
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.

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 Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

Habitacional;

Não habitacional;

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.

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:

Edificação habitacional unifamiliar;

Edificação habitacional multifamiliar;

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, quanto à instalação de usos e incômodo.

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 incômodos previstos 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 nas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural 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:

de permanência prolongada;

de utilização transitória;

especiais;

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: compartimentos fechados de escadas e rampas com seus respectivos patamares, e antecâmaras; circulações e passagens; halls; banheiros, lavabos e instalações sanitárias; depósitos e rouparias; vestiários e camarins de uso coletivo; lavanderias e áreas de serviço; cozinhas e copas; garagens.

Art. 141 - Consideram-se compartimentos especiais, aqueles que apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial, tais como: auditórios e anfiteatros; cinemas, teatros e salas de espetáculos; museus e galerias de arte; estúdios de gravação, rádio e televisão; laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som; centros cirúrgicos e salas de raios-x; salas de computadores, transformadores e telefonia; 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: adegas; armários, depósitos ou despensa de até 3,00m² (três metros quadrados); câmaras escuras ou frigoríficas; caixas fortes; 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.

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:
Horizontal - quando estabelecerem ligações num mesmo pavimento.

I - II - I. II. III. IV. I - a) b) c) d) a) b) c) I - II - III - IV - V - VI - I - I - IIII -Outras edificações a critério do Corpo de Bombeiro 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:

II 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:

Jiraus;

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

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. 192 - 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:

Locais de grande concentração de pessoas;

Depósitos de inflamáveis e explosivos;

Campos de futebol, Estádios esportivos;

Empreendimentos de impactos de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação 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.

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.

TÍTULO 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:

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

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:

Preparo e manipulação de alimentos;

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

Utilização de botijões de gás;

Utilização de equipamento sonoro;

Utilização dos equipamentos como moradia ou mesmo como dormitório;

I. II. I. I. Dias úteis - de 19:00h às 23:00h;

Aos sábados, a partir das 13:00h até às 24:00h;

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:

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

Art. 268 - Nenhuma atividade urbana poderá funcionar no Município de Moreno 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 - Os usos incômodos, 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.

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.

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.

TÍTULO 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 de Moreno.

Art. 282 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constringer 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.

§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:

Leves: as infrações que coloquem em risco o sossego, à saúde, à segurança da população ou que resultem de ações eventuais;

Graves: as infrações que venham causar dano à saúde, à segurança, ao bem estar da população;

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:

Baixo grau de instrução ou escolaridade do infrator;

Arrependimento do infrator, manifestado pela espontânea reversão da irregularidade ou limitação significativa do dano por ela causado;

Colaboração com os agentes da fiscalização municipal;

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:

a gravidade do fato, tendo em vista os motivos da infração e suas consequências para a população;

as circunstâncias atenuantes ou agravantes;

os antecedentes do infrator, quanto ao cumprimento da legislação urbanística;

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:

Executar obra, construção, reforma, demolição ou instalação, de qualquer natureza, sem licença ou autorização do poder público;

deixar de atender a advertência formulada pela municipalidade para licenciamento urbanístico ou procedimento corretivo;

instalar, construir, testar, ampliar, dar início ou prosseguir em atividade efetiva ou potencialmente poluidora à vizinhança sem licenciamento urbanístico;

sonegar dados ou informações solicitadas pelo órgão de controle urbano;

descumprir total ou parcialmente o Termo de Compromisso ou de Responsabilidade;

obstar ou dificultar a ação fiscalizadora da Municipalidade;

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:

Auto de infração ou Multa;

Embargo da obra;

Interdição da atividade;

Demolição total ou parcial;

Apreensão;

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:

Executadas sem o devido licenciamento ou em desacordo com o projeto aprovado;

Causando danos ou oferecendo riscos ao próprio imóvel, e à segurança das pessoas;

Executadas sobre corpos e cursos d'águas, valas, redes pluviais existentes ou em áreas não edificáveis;

Sendo executadas sem a responsabilidade do profissional qualificado;

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;

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.

TÍTULO 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.

§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 de Moreno, 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 entrará em vigor, na data de sua publicação.

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

Moreno, 23 de julho de 2019.

EDVALDO RUFINO DE MELO E SILVA

Prefeito

JANCLEYTON ANDRADE SILVA

Secretário Municipal de Planejamento, Urbanismo e Desenvolvimento Sustentável

HENRIQUE CÉSAR VIANA DE LIRA

Procurador Geral

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 INCÔMODA - 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)

FUNDAÇÃO – Base subterrânea sobre a qual se constroem as edificações; alicerce.

G.L.P – Gás Liquefeito de Petróleo.

GABARITO - é a altura, em metro linear, medida da cota de piso fornecida pelo órgão competente até o ponto máximo da edificação.

GALPÃO - É uma tipologia construtiva constituída por uma cobertura, sem forro e destinada somente a fins comerciais, industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

GRADE - Perfil longitudinal de um logradouro, em toda sua extensão.

GUARITA - Compartimento reduzido destinado à permanência de porteiro constituindo parte comum de uma edificação.

HABITAÇÃO - É a parte ou o todo de um edifício que se destina à residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - É a que serve de residência permanente a famílias diversas.

HABITAÇÃO ISOLADA - É a constituída por um só edifício dentro de um mesmo lote e ocupada por uma só família.

HABITAÇÃO MÚLTIPLA - É a habitação constituída pelo agrupamento de habitações isoladas dentro de um só lote.

HABITAÇÃO SUPERPOSTA - É a que existe sobre outra, tendo ambas entradas independentes.

HABITE-SE - Documento expedido pelo órgão técnico competente, que autoriza o uso ou a ocupação de uma obra nova.

HALL - são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou interligação de circulações.

I.E.C - International Electrotechnical Commission.

I.P.T.U – Imposto Predial e Territorial Urbano

INSTALAÇÃO - sistema composto por materiais e equipamentos necessários para assegurar o funcionamento e a segurança dos edifícios.

INTERDIÇÃO – Providência administrativa adotada pela Prefeitura, que visa impedir a ocupação de obra ou atividade que estejam em desacordo com as prescrições da legislação 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.

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 (m²)	Área máxima (m²)	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/lance	2,25	-	6, 7, 9
Rampa pedestres	-	-	1,20/lance	2,25	-	9, 12
Rampa veículos	-	-	3,00/lance	2,40	-	
Portaria	-	-	1,20	2,40	1/8	1,
Guarita (habitacional, comercial e serviços)	-	5,00	1,20	2,60	1/8	1,
Guarita (industrial)	-	18,00	1,20	2,60	1/8	1, 3
Antecâmara	-	-	1,20	2,60	-	1, 7, 9
Sanitários	0,90/peça	-		2,25	1/10	4, 9, 13
Pavimento semienterrado	-	-		2,40	1/10	8,
Pavimento subsolo	-	-		2,40	1/10	8,
Pavimento pilotis	-	-		2,60	1/10	7, 8,

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);

Os ambientes de preparo de alimentos e higiene deverão ter pisos e paredes revestidos com material impermeável;

Admitida em edificações industriais localizadas em terrenos com área igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

As bacias sanitárias, situadas em sanitários coletivos, deverão ter, obrigatoriamente, paredes divisórias e, uma área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

As copas, despensas e depósitos com área igual ou inferior a 3,00m² (três metros quadrados) poderão ser ventiladas através da porta.

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).

Deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Pernambuco.

Deverá atender às disposições da LUOPS.

Deverá atender a NBr 9050 da ABNT.

Para cada grupo de três (3) quartos, será permitido 01 (um) quarto, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

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)

A inclinação das rampas deve ser calculada segundo a seguinte equação:

$$i = h \times 100$$

c

onde:

i é a inclinação, em porcentagem;

h é a altura do desnível;

c é o comprimento da projeção horizontal.

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.

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 do **Moreno** 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 do **Moreno**, 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 ² de área de construção	80 litros / pessoa	4,6 litros / pessoa
Comércio atacadista	01 pessoa / 30,00m ² de área de construção	80 litros / pessoa	4,6 litros / pessoa
Serviços técnicos, financeiros, pessoais e serviço público (governamental)	01 pessoa / 7,00m ² de área de construção	80 litros / pessoa	4,6 litros / pessoa
Diversão, religiosos e esportivos.	01 pessoa/ 2,00m ²	150 litros / pessoa	6,9 litros / pessoa
Serviço de saúde	01 pessoa/ 5 m ²	160 litros / pessoa	Consulta ao órgão de Limpeza Urbana
Serviço de educação	01 aluno / 1,5m ² 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 ² de área de construção	80 litros / pessoa	Consulta ao órgão de Limpeza Urbana

OBSERVAÇÕES:

As edificações com usos mistos (habitacional + não habitacional) deverão utilizar os parâmetros específicos para as atividades inseridas na edificação;

O reservatório d'água inferior deverá ter o dobro do volume calculado para o reservatório superior.

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.

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 do equipamento)	Distância mínima p/ esquina de vias	Distância de equipamentos públicos	Requisitos especiais
FITEIRO	1 m ²	5 m	2 m	A,B,C,D
BANCA DE SERVIÇOS	3 m ²	10 m	2m	A,B,C,D
BANCA DE PEQUENO COMÉRCIO	4,5 m ²	10 m	2m	A,B,C,D
BARRACA DE COCO	6,0 m ²	10 m	2m	A,B,C,D
BANCA DE JORNAIS E REVISTAS	6,0 m ²	10 m	2m	A,B,C,D
COMÉRCIO DE ARTIGOS DE ÉPOCA	4,5 m ²	10 m	2m	A,B,C,D,E

Possuir lixeira fixada no equipamento, em local visível ao público;

Ter altura máxima de 2.80 m, medidos a partir do nível do meio-fio até o topo do equipamento;

Ter beirais com, no máximo, 01(um) metro de comprimento, e altura mínima de 2.10 m;

Só pode ser instalado em passeios com largura suficiente que permita, no mínimo, 1,50 m livre para circulação de pedestres;

Proibida a instalação num raio de 100 (cem) metros de escolas, postos de combustíveis, clínicas com internamento e hospitais.

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 de Moreno 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 de **Moreno**, dia/ mês/ ano

Nome da Empresa

Representante legal da empresa (nome/ assinatura)

Publicado por:
Pedro Rodolfo Ribeiro da Silva
Código Identificador:CF6CAEFA

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 29/07/2019. Edição 2381

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>