



**Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52**

LEI 305/2008 de 10 de março de 2008.

EMENTA: Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Terezinha, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA TEREZINHA, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas e de acordo com o disposto no art. 24, § 1º da Medida Provisória nº 339, de 28 de dezembro de 2006, faz saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Terezinha, fundamentado nos princípios expressos na Constituição Federal, no Código Tributário Municipal – Lei nº 243, de 11 de dezembro de 2003 e na Lei Orgânica do Município de Santa Terezinha. Este Código disciplina os procedimentos relativos às obras de construção civil, no município de Santa Terezinha.

Art 2º. São documentos integrantes deste código, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos:

- anexo 1, área bruta por pessoa, conforme destinação;
- anexo 2, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- anexo 3, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares;
- anexo 4, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais;
- anexo 5, instalações sanitárias mínimas para restaurantes e locais para reuniões;
- anexo 6, instalações sanitárias para uso dos alunos;
- anexo 7, cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação;
- anexo 8, dimensões mínimas dos compartimentos de lixo; e

Handwritten scribbles and marks in the top right corner.

Small handwritten mark on the right side.

Small handwritten mark on the right side.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

anexo 9, condições de armazenamento de botijões de GLP para pontos de revenda.

anexo 10, número mínimo de vagas obrigatórias para veículos, conforme tipo de atividade.

Art. 3º. Para os efeitos deste código, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do anexo 11, glossário de termos técnicos.

Art. 4º. No Município de Santa Terezinha, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições; obras ou serviços nos logradouros públicos, em sua superfície, subterrâneos ou aéreos – rebaixamento de meios-fios, sutamento em vias, abertura de gárgulas para o escoamento de águas pluviais sob os passeios; aterros ou cortes, canalização de cursos d'água ou execução de qualquer obra nas margens de recursos hídricos, só podem ser executadas com prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto neste artigo as obras executadas em propriedades agrícolas, para seus usos exclusivos.

CAPÍTULO II
Seção I
Da Habilitação Profissional

Art. 5º. Somente podem ser assumir responsabilidade técnica por projetos, construções, reformas e ampliações, os profissionais legalmente habilitados de acordo com a legislação federal, registrados na Secretaria Municipal de Finanças e Controle e adimplentes com a Fazenda Municipal.

Art. 6º. Para o exercício de suas atividades em Santa Terezinha, os profissionais construtores, calculistas e projetistas devem estar inscritos na Secretaria Municipal de Finanças e Controle.

§1º. Para a inscrição de que trata este artigo, o interessado deve apresentar:

carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Arquitetura – CREA de qualquer região e registrada na 4ª Região; e
prova de quitação com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxa
de Localização ou prova de inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura, quando
for o caso.

§2º. Quando se tratar de empresa construtora, são exigidos, além da
documentação referente a todos os profissionais responsáveis, especificada no §1º,
os seguintes documentos:

registro da firma, sociedade, companhia ou empresa, quando for o caso, na
Junta Comercial do Estado;
inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura;
declaração da empresa, dando o nome do responsável técnico pela obra ou
projeto; e
prova de quitação da empresa com a Previdência Social e a Fazenda Pública
(União, Estado e Município).

Art. 7º. A autoria do projeto, da construção e/ou do cálculo pode ser assumida, ao
mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que são solidariamente responsáveis.

Art. 8º. O profissional é excluído do Cadastro Municipal pelos seguintes motivos:

falecimento;
pedido por escrito, com firma reconhecida do cancelamento do registro;
solicitação do CREA, decorrente de fiscalização do exercício profissional, na
forma da legislação vigente.

Art. 09º. O órgão municipal competente deve comunicar ao CREA, qualquer infração
legal ou irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico.

Art. 10. Enquanto durar a obra, o responsável técnico é obrigado a manter, no local,
uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA.

Parágrafo único. A placa deve ser fixada em local adequado, facilmente visível
e legível ao público.

Art. 11. Quando o responsável técnico for substituído, o fato deve ser comunicado
por escrito à Prefeitura Municipal pelo proprietário e pelo responsável técnico, em



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

documento acompanhado de memorial sobre o andamento da obra, com a indicação do nome do técnico substituto e respectiva assinatura.

Parágrafo único. A desistência do profissional de continuar responsável pela obra, sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, não o isenta da responsabilidade assumida.

Art. 12. O responsável técnico que não cumprir a notificação deve ser multado e, enquanto perdurar a infração, nenhuma solicitação de responsabilidade de seu interesse tem direito a exame ou à expedição de alvará.

Art. 13. Durante o impedimento legal do profissional, a edificação só pode ter prosseguimento se assumida por outro responsável técnico, legalmente habilitado e inscrito.

Seção II
Das Obrigações do Licenciado

Art. 14. O alvará de construção deve permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e deve ser apresentado à fiscalização todas as vezes que esta exigir.

Art. 15. Após a conclusão de demolição, o proprietário deve comunicar à Prefeitura Municipal, para a atualização do cadastro imobiliário.

Art. 16. Nos logradouros onde não seja permitido estacionamento durante o dia, a descarga dos materiais para a obra e a remoção dos resultantes de demolições só deve ser executada à noite.

Art. 17. Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico devem adotar todas as medidas possíveis para garantir a segurança e a tranquilidade dos operários, do público e das propriedades vizinhas, através, especialmente, das seguintes providências:

- instalar tapumes, andaimes (fixos ou móveis) obedecendo às condições estabelecidas no Capítulo IV deste código;
- instalar telas de proteção, obedecendo às normas específicas de segurança do trabalho;



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

manter os trechos dos logradouros adjacentes permanentemente desobstruídos e limpos, bem como a metade da largura do passeio livre; evitar ruídos excessivos ou desnecessários, nas zonas residenciais e nas proximidades de estabelecimentos onde o silêncio seja exigido.

§1º. Os materiais destinados à edificação e aqueles resultantes dos serviços de demolição podem permanecer nos logradouros públicos e passeios adjacentes à obra somente por 24 (vinte e quatro) horas, findo o qual deve ser aplicada a multa e feita a apreensão do material.

§2º. Nos casos especificados no inciso III deste artigo, é proibido executar serviços que produzam ruídos, antes das seis horas e após as vinte e duas horas.

CAPÍTULO III
Da Regularização das Obras

Seção I
Das Licenças para Execução de Obras

Art. 18. Para a obtenção da licença de construção, o proprietário ou seu representante legal deve apresentar requerimento ao órgão municipal competente, onde conste o nome e endereço do requerente e o local e natureza da obra.

Art. 19. Junto ao requerimento, o proprietário ou seu representante legal deve anexar:

projeto da obra, três vias em cópias heliográficas ou equivalentes e uma via digital, devidamente assinados pelo autor do projeto, pelo responsável técnico e pelo proprietário;
cronograma físico de execução, no caso de obras em logradouros públicos;
documento comprobatório da legalização da propriedade ou do direito de uso;
prova de registro do projeto no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA;
documento de aprovação do Corpo de Bombeiros, relativo ao projeto de segurança contra incêndio e pânico, se obrigatório.

Parágrafo único. Duas vias do projeto, de que trata a inciso I deste artigo, devem ser devolvidas ao proprietário, devidamente carimbadas e assinadas.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 20. A Prefeitura Municipal deve expedir o alvará no prazo máximo de trinta dias, desde que o projeto esteja de acordo com a legislação e que a documentação esteja completa.

Art. 21. O alvará de construção tem validade de dois anos.

§1°. No caso de edificações com mais de 2.000m² (dois mil metros quadrados) a validade do alvará de construção é de quatro anos.

§2°. Findo o prazo concedido, sem que a obra tenha sido iniciada, cessam automaticamente os efeitos do alvará, ficando o projeto dependendo de nova avaliação, de acordo com as normas vigentes.

§3°. Considera-se a obra iniciada quando as fundações estão concluídas.

§4°. O alvará deve ser revalidado, se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido.

§5°. A revalidação do alvará só deve ser concedida se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado.

§6°. A revalidação do alvará só deve ser concedida por um prazo de doze meses; e

§7°. Consideram-se concluídas as obras que estiverem em condições de uso, dependendo apenas de pintura, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante.

Art. 22. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do pagamento dos tributos municipais.

Art. 23. Nas licenças relativas a construções em condomínio ou sob regime de incorporação, o alvará deve ser emitido em nome do condomínio ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente a declarar documentalmente os nomes dos condôminos e respectivos apartamentos, quando do pedido de "habite-se".

Parágrafo único. A falta da declaração de que trata este artigo implica na emissão de "habite-se" exclusivamente no nome do requerente da licença.

Art. 24. A construção de passeios e de muros, cujos alinhamentos ainda não tenham sido definidos oficialmente, depende da demarcação do terreno e memorial



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

descritivo executado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 25. A instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros públicos ou nos passeios depende de licença expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 26. Nas edificações não conforme, só deve ser concedido alvará para obras de acréscimo, reforma ou reconstrução parcial, nos seguintes casos:

- obras de conservação, através do atendimento das regras gerais de licenciamento, independente de adequar-se a edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;
- obras de reforma, acréscimo e de reconstrução, com a adaptação da parte ampliada da edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;
- pequenas reformas internas, com área máxima de 30m² (trinta metros quadrados);

Seção II
Da Isenção de Projetos ou de Licenças

Art. 27. Ficam isentos de expedição de alvará os seguintes serviços:

- limpeza e pintura, interna ou externa, que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;
- consertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros;
- substituição de revestimentos;
- construção e reconstrução de passeios e de muros nos limites do terreno;
- substituição ou consertos de esquadrias, sem modificação do vão;
- substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da estrutura;
- consertos de instalações elétricas, hidráulicas e/ou sanitárias;
- substituição de bancadas, elementos leves de vedação, divisórias e painéis.

Parágrafo único. Pode ser expedida licença especial para os serviços de ampliação inferiores a 30m² (trinta metros quadrados), reparos gerais e reforma.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Seção III
Da Apresentação e Aprovação do Projeto

Art. 28. Os elementos integrantes dos processos para aprovação e licenciamento de obras, requerimentos, normas de apresentação, peças gráficas e indicações técnicas, número de cópias e escalas utilizadas, formato e dimensões das pranchas de desenho e legendas, convenções e quadros informativos de dados, devem obedecer às normas adotadas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os requerimentos que não estiverem instruídos conforme as normas adotadas não devem ser recebidos.

Art. 29. As peças gráficas e memoriais que compõem os processos devem trazer as assinaturas:

do proprietário da obra ou serviço;
do autor do projeto, devidamente habilitado,
do responsável pela execução, devidamente habilitado, só exigível por ocasião da expedição do alvará de construção; e
do responsável pelo cálculo, devidamente habilitado.

Art. 30. Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem deficiências sanáveis, é admitido, a critério do agente municipal, que o interessado efetue, nos originais, as correções pertinentes e faça a substituição das cópias.

§1º. O prazo para formalização das correções é de trinta dias.

§2º. Findo o prazo e não sendo efetuadas as correções, o requerimento deve ser indeferido.

Art. 31. O interessado pode requerer a consulta prévia de qualquer projeto.

Parágrafo único. No caso de alguns projetos, devido à especificidade, porte ou localização, a consulta prévia é obrigatória, conforme prescrições da legislação vigente.

Art. 32. A aprovação de projetos de edificações em terrenos, sem definição de recuos adicionais, lindeiros às vias do sistema viário básico, está condicionada às



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

diretrizes e parecer autorizativo do órgão municipal de planejamento.

Art. 33. O alvará de construção deve conter:

número da licença e do respectivo processo (protocolo);
nome do requerente e do responsável técnico;
identificação do terreno ou lote;
natureza da obra e número de pavimentos; e
outras observações julgadas necessárias, com prazo, validade e recuos respectivos.

Art. 34. O projeto que, por qualquer circunstância, não for aprovado, deve ser devolvido ao interessado, ficando, porém, uma via anexada ao processo.

Seção IV
Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 35. Pequenas alterações em projeto aprovado, com licença vigente, que não impliquem em mudanças da estrutura ou da área da construção, podem ser efetuadas sem prévia comunicação ao órgão municipal competente.

Art. 36. Modificações em projeto aprovado, com licença vigente, que envolvam mudanças da estrutura ou da área de construção, exigem substituição do projeto e nova aprovação.

§1°. A aprovação das modificações de projeto previstas neste artigo é obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

projeto anteriormente aprovado; e
projeto com modificações.

§2°. Aceito o projeto modificado, deve ser lavrado e expedido termo aditivo do alvará de construção.

§3°. Somente devem ser aceitos projetos de modificações que não criem, nem agravem, a desconformidade do projeto anteriormente aprovado com as exigências da legislação.

§4°. Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

data de expedição do alvará aditivo.

Seção V

Da Substituição de Alvará

Art. 37. Durante a vigência da licença, é facultada a obtenção de novo alvará, mediante requerimento acompanhado:

de declaração expressa de que a nova aprovação implica no cancelamento da licença anterior; e
do novo projeto.

§1º. Aprovado o novo projeto, o alvará anterior deve ser cancelado e expedido um outro, referente ao novo projeto.

§2º. Na aprovação do novo projeto, devem ser observadas, as prescrições da legislação vigente, no dia de recebimento do requerimento.

§3º. Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a data de expedição do novo alvará.

Capítulo IV

Do Tapume, Andaime e Montacarga

Art. 38. Nenhum trabalho de construção ou de demolição pode ser feito, no alinhamento do logradouro público, sem que haja, em toda testada, um tapume, à exceção dos casos previstos neste código.

Art. 39. A licença para colocação do tapume e/ou do andaime é implícita quando da concessão de alvará de construção ou de licença para demolição.

Art. 40. É obrigatória a permanência do tapume, em perfeito estado de conservação, enquanto perdurarem os trabalhos que possam afetar a segurança dos transeuntes e vizinhos.

Art. 41. Os tapumes devem atender às seguintes condições:

ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio;

ter altura mínima de dois metros;

ser executados em material resistente que ofereça perfeitas condições de segurança e que apresente boa aparência na face voltada para o logradouro.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Parágrafo único. Quando a obra ou demolição for recuada, o tapume deve ser feito no alinhamento do terreno, com altura mínima de dois metros, deixando o passeio inteiramente livre.

Art. 42. Se a largura do passeio for inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume deve ser substituído por andaime protetor, suspenso à altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a obra atingir a altura do piso do 2º pavimento.

Art. 43. Os tapumes e andaimes não podem danificar árvores e redes elétricas, telefônicas e hidráulicas (canalizações de água e de esgotos), nem ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de logradouros, numeração de imóvel ou sinalização de trânsito.

Parágrafo único. Na hipótese de ser necessária a retirada de placas, o proprietário deve pedir licença à Prefeitura Municipal, transferindo-as para lugar visível, no andaime ou tapume, enquanto durar a obra e recolocando-as, nos locais primitivos, às suas expensas.

Art. 44. Se a obra causar algum dano ao logradouro, inclusive ao passeio, o proprietário deve executar os reparos necessários, sob pena de multa.

Parágrafo único. O "habite-se" só pode ser liberado após a conclusão dos trabalhos de recuperação do logradouro.

Art. 45. Dependendo do local da demolição e das condições do logradouro, a Prefeitura Municipal pode determinar o horário para a execução do trabalho.

Art. 46. No caso de paralisação da obra, o tapume deve ser removido no prazo de cinco dias úteis, assim como os andaimes apoiados no logradouro, mantida a construção convenientemente vedada.

Art. 47. Os monta-cargas de obra devem ser guarnecidos em todas as faces externas, inclusive nas inferiores, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer segurança aos transeuntes e vizinhos.



**Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52**

**CAPÍTULO V
Das Obras Parciais
(Reformas, Reconstruções ou Acréscimos)**

Art. 48. Quando da realização de obras parciais, não é permitida nenhuma saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, se a edificação anterior à vigência deste código estiver situada no alinhamento, inclusive quanto à instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

Art. 49. Para expedição de licença para obras parciais, reconstruções ou acréscimos devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

Art. 50. Quanto às edificações não conforme objetos de reforma ou acréscimo:

é permitida a reforma interna, dentro do perímetro da construção existente, desde que nenhum recuo seja reduzido; e acréscimos à construção devem obedecer às prescrições vigentes.

**CAPÍTULO VI
Das Demolições**

Art. 51. Nenhuma demolição total ou parcial deve ser realizada sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, após a vistoria obrigatória e a expedição de licença.

§1°. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de oito metros de altura, o proprietário deve indicar o profissional, legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§2°. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deve adotar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§3°. No caso de nova construção, a certidão de demolição pode ser expedida conjuntamente com o alvará de construção.

Art. 52. A demolição total ou parcial de construções deve ser imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação, nos seguintes casos:



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

quando a construção for clandestina, entendendo-se por tal aquela edificada sem alvará de construção;
quando a edificação não observar o alinhamento fornecido ou desrespeitar o projeto aprovado; e
quando a edificação apresentar ameaça de ruína ou perigo para transeuntes,

CAPÍTULO VII
Das Obras Públicas

Art. 53. As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais, não podem ser executadas sem o devido alvará de construção.

Parágrafo único. As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais estão isentas do pagamento de emolumentos, quando executadas por órgãos públicos.

Art. 54. O processamento do pedido de licença não deve ser feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 55. O pedido de licença deve obedecer às disposições deste código e às demais normas vigentes.

CAPÍTULO VIII
Da Conclusão das Obras - "Habite-se"

Art. 56. Quando a obra estiver concluída, o interessado deve requerer à Prefeitura Municipal o "habite-se", documento que atesta que a edificação está aprovada e pode ser ocupada, com a atividade prevista.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade e/ou uso, podendo estar dependendo apenas da pintura externa e interna, da limpeza de pisos e/ou da regularização do terreno circundante.

Art. 57. Para emissão de habite-se, devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 58. Quando se tratar de edifício de apartamentos, o "habite-se" pode ser dado a cada unidade residencial autônoma concluída, desde que não haja dificuldade de acesso à unidade em questão.

Art. 59. Nas edificações unifamiliares, pode ser fornecido o "habite-se" antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro, com instalações de água e de esgotos em funcionamento.

Art. 60. Nas lojas, o "habite-se" pode ser fornecido independentemente do revestimento do piso, que pode ser concluído após a execução das instalações para o funcionamento do ponto comercial.

Art. 61. Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não deve ser concedido "habite-se", mesmo parcial, sem que os passeios adjacentes à edificação estejam devidamente pavimentados.

Art. 62. O "habite-se" parcial pode ser concedido sempre que o prédio possua partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma unidade autônoma definida, e que não ofereçam risco para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo único. Para a concessão do "habite-se" parcial de que trata este artigo, é necessário que a edificação esteja com a instalação de esgotos ligada à rede geral ou, na falta desta, à fossa séptica e sumidouro e, no caso de edifício cujo projeto foi prevista a instalação de elevadores, que pelo menos um deles esteja em perfeito funcionamento.

Art. 63. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo não contrariar as prescrições vigentes, deve ser emitido alvará de construção complementar relativo ao acréscimo.

Art. 64. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo estiver em desacordo com as prescrições vigentes, o proprietário tem a alternativa de adequar a edificação às normas.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

§1º. Caso as adequações não sejam efetuadas, o proprietário fica sujeito a multas, com valores variáveis entre 100 (cem) e 10.000 (dez mil) UFMs:

multa 100 (cem) a 200 (duzentas) UFMs, quando o recuo entre a edificação principal e a edícula não for obedecido;

multa de 500 (quinhentas) a 2.000 (duas mil) UFMs, quando o recuo de fundo não for obedecido.

multa de 1.000 (mil) a 5.000 (cinco mil) UFMs, quando os recuos laterais não forem obedecidos; e

multa de 1.000,00 (mil) a 10.000 (dez mil) UFMs, quando o recuo de frente não for obedecido.

§2º. Na aplicação de multas, referentes a casos não previstos neste artigo, a fiscalização deve arbitrar um valor, entre 100 (cem) e 10.000 (dez mil) UFMs.

§3º. O pagamento das multas não isentam o infrator de outras sanções previstas em lei.

§4º. Os valores das multas, estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, podem ser atualizados por portaria do chefe do executivo, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, ficando este, sempre que necessário, autorizado a vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

§5º. Não é permitida a regularização de acréscimos e, conseqüentemente, a emissão de “habite-se”, nos casos de ocupação de:

recuo lateral e/ou de fundo, em desobediência ao Código Civil Brasileiro;

mais de 30% (trinta por cento) do recuo de frente;

qualquer parte da área do recuo de frente, quando a divisa for lindeira a uma avenida;

qualquer parte da área do recuo de frente, quando houver prescrição legal ou projeto urbanístico municipal de previsão de alargamento de via do sistema viário básico.

Art. 65. Os acréscimos de área construída em relação ao projeto aprovado que não podem ser regularizados devem ser demolidos.

CAPÍTULO IX



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Da Adequação das Construções à Paisagem Urbana

Art. 66. A edificação cujo projeto apresente fachadas que agridam ao senso estético comum, não deve ser licenciada.

Parágrafo único. As edificações que, durante o procedimento de análise ou de fiscalização, forem consideradas inadequadas à paisagem urbana devem ser apreciadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

CAPÍTULO X
Dos Toldos

Art. 67. Toldo é o mobiliário acrescido à fachada da edificação, instalado sobre porta, janela ou vitrine e projetado sobre o afastamento existente ou sobre o passeio, com estrutura leve e cobertura em material flexível, como a lona ou o plástico, ou translúcido, como o vidro ou o policarbonato, passível de ser removido sem necessidade de obra de demolição, ainda que parcial.

Parágrafo único. A colocação de toldo depende de licença prévia.

Art. 68. É permitida a instalação de toldo na frente de lojas ou estabelecimentos, desde que:

- não exceda a 80% (oitenta por cento) da largura dos passeios, sujeito ao balanço máximo de dois metros;
- não desça, quando instalado no pavimento térreo, abaixo de três metros em cota referida ao nível do passeio, inclusive de seus elementos construtivos;
- não prejudique a iluminação pública;
- não oculte placas de nomenclatura de logradouros;
- não possibilite a queda d'água sobre os passeios;
- não utilize colunas de sustentação;
- não prejudique as áreas mínimas de iluminação e ventilação da edificação; e
- não prejudique as áreas mínimas de permeabilidade.

§1º. A área de afastamento frontal de restaurantes, bares, lanchonetes e similares pode ser coberta por toldo, dispensando-se as exigências contidas nos incisos I e II deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir mesas e cadeiras regularmente licenciadas.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

§2°. A área de afastamento frontal pode ser coberta por toldo do tipo passarela, dispensando-se as exigências contidas nos incisos VI e VII deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir acesso a edificações destinadas a uso coletivo.

Art. 69. Quando o toldo for instalado próximo à rede elétrica ou de telefonia, devem ser observadas as diretrizes da concessionária quanto à distância da fiação.

Art. 70. É permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placas e providos de dispositivos reguladores de inclinação com relação ao plano da fachada, dotados de movimentos de contração e distensão, desde que:

- o material utilizado seja indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;
- o mecanismo de inclinação, dando para o logradouro, garanta perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

CAPÍTULO XI
Da Circulação e da Segurança

Seção I
Da Lotação das Edificações

Art. 71. Para o cálculo da lotação das edificações, com o fim de proporcionar saída ou escoamento adequado, deve ser considerada a área bruta por pessoa, conforme a destinação, indicada no anexo 1 deste código.

§1°. Se existir, no andar, compartimento que comporte mais de uma destinação, deve ser considerado o índice de maior população entre aqueles previstos.

§2°. As edificações para atividades não relacionadas independem do cálculo do número de pessoas para fins de assegurar escoamento.

§3°. Podem ser excluídas da área bruta dos andares, as áreas dos espaços destinados exclusivamente ao escoamento da lotação da edificação, tais como antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas.

§4°. Em casos especiais de edificações para as atividades referidas nos itens IV e XIII do anexo 1, a relação de área bruta por pessoa pode basear-se em dados técnicos justificados no projeto de instalações, sistema de mecanização ou processo



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

industrial.

Seção II
Das Escadas

Art. 72. A largura da escada de uso coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma escada, deve ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, no sentido da saída.

§1º. Para determinação do número de pessoas toma-se a lotação do andar que apresente maior população mais a metade da lotação do andar que lhe é contíguo, no sentido inverso da saída;

§2º. A população deve ser calculada conforme o disposto no artigo anterior.

Art. 73. A escada de uso coletivo deve ser formada, no mínimo, por duas unidades de saída, ou seja, deve ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), o que permite o escoamento de 90 (noventa) pessoas/minuto, em duas filas.

Parágrafo único. Considera-se unidade de saída àquela com largura igual a 60cm (sessenta centímetros), mínima suficiente para o escoamento de 45 (quarenta e cinco) pessoas/minuto, em condições normais.

Art. 74. Se a escada de uso coletivo tiver largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), considera-se que tenha capacidade de escoamento para 135 (cento e trinta e cinco) pessoas/minuto, devido à possibilidade de uma fila intermediária entre as duas previstas.

Art. 75. A edificação deve ser dotada de escadas com tantas unidades de saídas quantas resultarem da divisão do número calculado conforme o artigo 70 por 45 (quarenta e cinco) pessoas/minuto (capacidade de uma unidade de saída), mais a fração; a largura resultante deve corresponder a um múltiplo de 60cm (sessenta centímetros).

Parágrafo único. Admite-se a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para três unidades de saída, ou escoamento de 135 (cento e trinta e cinco) pessoas/minuto, e a largura de 3,00m (tres metros) para seis unidades de saída ou de 270 (duzentos e setenta) pessoas/minuto.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 76. A edificação pode ser dividida em agrupamento de andares efetuando-se o cálculo a partir do conjunto mais desfavorável, de forma que as unidades de saída aumentem em número conforme a contribuição dos agrupamentos de maior lotação, sempre no sentido de saída para as áreas externas, ao nível do solo para os logradouros, e desde que assegurada absoluta continuidade das caixas de escadas.

Art. 77. A largura mínima das escadas de uso coletivo deve ser:

1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de edificações para hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas, sociais e culturais;

1,20m (um metro e vinte centímetros), para as demais edificações.

Art. 78. A largura máxima permitida para uma escada é 3,00m. (tres metros).

Parágrafo único. Quando a largura necessária ao escoamento for superior a 3,00 m, deve-se providenciar outra(s) escada(s), separadas e independentes entre si e observadas as larguras mínimas, dimensionadas conforme este código.

Art. 79. As medidas resultantes dos critérios fixados neste código, correspondem às larguras livres das escadas, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 6,5cm (seis centímetros e meio), no máximo.

Art. 80. São obrigatórios patamares intermediários nas escadas retas, quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90m (dois metros e noventa centímetros).

Art. 81. A capacidade de elevadores, escadas rolantes ou de outros dispositivos de circulação por meio mecânico, não deve ser considerada para redução dos valores calculados do escoamento da população do edifício.

Art. 82. Além das escadas dimensionadas para atender ao escoamento da população, a edificação pode ter outras que preencham apenas as condições:

largura mínima de:

1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de edificações para



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas, sociais e culturais; e
1,20m (um metro e vinte centímetros), para as demais edificações;

ter piso antiderrapante; e
ser dotada de corrimão.

Art 83. As escadas construídas para atender a mezaninos e áreas privadas de qualquer edificação, desde que a população seja inferior a 20 (vinte) pessoas, deve:

- I. ter largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);
- II. ter piso antiderrapante; e
- III. ser dotada de corrimão.

Art. 84. Toda escada deve ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 85. O comprimento do patamar de qualquer escada não pode ser inferior à largura adotada para a escada.

Art. 86. Toda escada deve obedecer à fórmula de Blondel: $2 h + p = 62$ a 64 cm (sessenta e dois a sessenta e quatro centímetros), sendo "h" a altura do degrau e "p" a largura.

Art. 87. Os degraus de qualquer escada devem ter altura máxima de 18,5cm (dezoito centímetros e meio) e profundidade mínima de 28cm (vinte e oito centímetros).

Parágrafo único. Os pisos dos degraus podem apresentar saliência de até 1,5 cm, mas que não deve ser computada na dimensão mínima exigida.

Art. 88. As escadas de uso coletivo devem ter, obrigatoriamente, corrimãos em ambos os lados, com:

altura constante, sem interrupções, entre 80cm (oitenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus; e afastamento das paredes de, no mínimo, 4cm (quatro centímetros).



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 89. Quando a largura da escada de uso coletivo for superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), deve ser instalado também corrimão intermediário.

Art. 90. Os guarda-corpos das escadas de uso coletivo devem ter as seguintes alturas mínimas:

- 0,92m (noventa e dois centímetros) nas escadas internas;
- 1,05m (um metro e cinco centímetros) ao longo dos patamares, corredores e mezaninos; e
- 1,30m (um metro e trinta centímetros) em escadas externas de seus patamares, balcões, varandas e assemelhados.

Art. 91. As saídas de emergência devem ser construídas, conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 92. Os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em suas superfície.

Seção III
Das Escadas de Segurança e Enclausuradas

Art. 93. As escadas de segurança à prova de fogo e fumaça, dotadas de antecâmara ventilada, devem ser construídas, conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 94. A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos, atendendo aos seguintes requisitos:

- ser envolvida por paredes de 25cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15cm (quinze centímetros) de concreto, resistentes ao fogo durante quatro horas;
- apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo, obedecendo a NBR 11742, com largura mínima de 90cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;
- ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- ter lances retos, não sendo permitindo o uso de leques;



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ter patamares intermediários sempre que o desnível for superior a 2,90m (dois metros e noventa centímetros).
ter corrimão obrigatório;
não ter transições; e
ter piso antiderrapante.

Art. 95. Não são admitidas, nas caixas de escada enclausurada à prova de fumaça, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;

Art. 96. A escada enclausurada à prova de fumaça deve ter seu acesso através de ante-câmara.

Art. 97. A ante-câmara deve ter comunicação com o exterior, através de dutos de exaustão e a entrada de ar deve obedecer a fórmula $A = px1,05$, com área mínima de $0,84m^2$ cada.

Art. 98. A ante-câmara deve ter a mesma largura da escada, comprimento mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 99. A comunicação da ante-câmara com a escada e o interior do prédio deve ser feita através de porta corta-fogo.

Art. 100. A abertura de ventilação do duto de exaustão deve estar, pelo menos, a 1,00m (um metro) acima da última laje do edifício e ter, pelo menos, duas faces com abertura protegida com tela de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 101. Além das prescrições deste código, as escadas de segurança devem observar à legislação e aos regulamentos do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Seção IV
Das Rampas

Art. 102. É permitido o uso de rampas em substituição às escadas da edificação.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Parágrafo único. para essas rampas, aplicam-se as mesmas normas relativas às escadas quanto ao dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção.

Art. 103. Nas rampas para pedestres com declividade igual ou inferior a 6% (seis por cento), a capacidade de escoamento pode ser aumentada em 18% (dezoito por cento).

Art 104. As rampas não podem terminar, nem iniciar, em degraus ou soleiras, devendo ser sucedidas, e precedidas, por patamares planos.

Art. 105. As rampas para pedestres devem ter, ainda, as seguintes características:
declividade máxima de 10% (dez por cento);
piso antiderrapante;
corrimão em um dos lados;
estruturas, paredes e pisos construídos em material incombustível; e
patamar nivelado no topo, com dimensões mínimas de 1,20m x 1,20m;

Art. 106. As rampas destinadas ao tráfego de veículos devem apresentar as seguintes características:

declividade máxima de 18% (dezoito por cento);
largura mínima de 3,00m (tres metros) quando construída em linha reta;
largura mínima de 3,50m (tres metros e cinquenta centímetros) quando construída em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 6 metros para cada sentido; e
piso antiderrapante.

Seção V
Dos Corredores e Saídas

Art. 107. A largura mínima das passagens ou corredores principais deve ser:

1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas e sociais ou culturais;
1,20m (um metro e vinte centímetros) nas demais edificações de uso coletivo;
e



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

0,90cm (noventa centímetros) nas edificações de uso privativo.

Art. 108. Os corredores devem ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art 109. Os corredores principais com área superior a 12,00m² (doze metros quadrados) devem ser ventilados.

Art 110. Os corredores secundários com área superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) devem ser ventilados.

Art. 111. Quando não houver ligação direta com o exterior, é tolerada ventilação de corredores por meio de chaminé de ventilação.

Art. 112. As passagens ou corredores de uso comum ou coletivo, com extensão superior a 20m (vinte metros), medida a contar da porta de acesso à caixa de escada ou à antecâmara desta, se houver, deve ter a largura mínima exigida para o escoamento acrescida de, pelo menos, 10cm (dez centímetros) por metro do comprimento excedente de 20m (vinte metros).

Art. 113. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não podem ter dimensões inferiores às exigidas para escadas ou rampas.

Seção VI
Dos "Halls"

Art. 114. Os "halls" são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou à interligação de circulações.

Art. 115. Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso à unidade autônoma deve:

- ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte);
- permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta); e
- apresentar relação mínima entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso de 1/10 (um decimo).



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 116. Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso ao edifício deve:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte);
- II. permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,00m (dois metros);
- III. apresentar relação mínima entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso de 1/10 (um decimo).

Art 117. A área mínima do "hall", em prédios não residenciais, quando houver mais de um elevador, deve ser aumentada de 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

Art. 118. Todo hall que dê acesso ao elevador deve possibilitar acesso direto à escada.

Art. 119. É obrigatória a comunicação entre o hall social e o de serviço.

Art. 120. É obrigatório local destinado à portaria, no "hall" de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, não habitacionais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades.

Art. 121. As edificações coletivas sem portaria devem ter uma caixa receptora de correspondência postal para cada uma das unidades independentes, no "hall" do pavimento.

CAPÍTULO XII

Da Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos

Art. 122. Para efeitos deste código, o destino dos compartimentos não deve ser considerado apenas pela sua denominação em planta, mas, também, pelas suas finalidades lógicas, decorrentes de suas disposições no projeto.

Art. 123. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

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



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- III. especiais; e
- IV. sem permanência.

Art. 124. Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I. dormitórios, 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. consultórios, enfermarias e ambulatórios;
- VI. copas e cozinhas;
- VII. refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII. locais de reunião e salão de festas; e
- IX. locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

Art. 125. Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I. escadas e seus patamares;
- II. rampas e seus patamares;
- III. patamares de elevadores;
- IV. antecâmaras;
- V. corredores e passagens;
- VI. átrios e vestíbulos;
- VII. banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VIII. depósitos, despensas, rouparias, adegas;
- IX. vestiários e camarins de uso coletivo; e
- X. lavanderias, despejos e áreas de serviço.

Art. 126. Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam comportar as funções ou atividades relacionadas nos artigos 124 e 125, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- I. auditórios e anfiteatros;
- II. cinema, teatros e salas de espetáculos;
- III. museus e galerias de arte;
- IV. estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V. laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI. centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VII. salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII. locais para duchas e saunas; e
- IX. garagens.

Art. 127. Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 128. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes deste capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, devem ser classificados com base nos critérios fixados, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

Art. 129. Os compartimentos não podem ter dimensões inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

- I. anexo 2, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- II. anexo 3, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e
- III. anexo 4, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

Art. 130. O pé-direito do mezanino pode ser 2,20m (dois metros e vinte centímetros), desde que sua área não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde está inserido.

Parágrafo único. Os mezaninos são considerados pavimentos para efeito do cálculo dos recuos.

CAPÍTULO XIII
Da Insolação, Iluminação e Ventilação



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 131. Os compartimentos não podem ter vãos de iluminação, ventilação e insolação inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

- I. anexo 2, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- II. anexo 3, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e
- III. anexo 4, dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

Seção I
Dos Poços e Reentrâncias

Art. 132. Poços e reentrâncias destinam-se a insolar, iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório, que não possam ser insolados, iluminados e ventilados por aberturas diretas para o logradouro.

Art. 133. Os poços e reentrâncias classificam-se em:

- I. poço aberto, que é aquele que se comunica com os recuos de frente, lateral ou fundo e cuja profundidade não ultrapasse 4 vezes a dimensão aberta.
- II. poço fechado, que é aquele limitado por quatro paredes de um mesmo edifício, ou limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício, que possa vir a ser fechado por paredes de edifícios vizinhos.
- III. reentrância, que são áreas que se comunicam com os recuos de frente, fundo e laterais, cuja profundidade contígua não ultrapasse uma vez a abertura, sendo consideradas áreas de recuo, para efeito de insolação e ventilação.

Art. 134. Os compartimentos de permanência prolongada, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes:

- I. para prédios residenciais, permitam a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), acrescido de vinte centímetros, por cada pavimento acima do quarto pavimento; e
- II. para prédios não residenciais, permitam a inscrição de um círculo de dois metros de diâmetro, acrescido de 10cm (dez centímetros), no diâmetro por



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

cada pavimento acima do quarto pavimento.

Art. 135. Os compartimentos de permanência prolongada situados em um mesmo pavimento e pertencente a unidades habitacionais distintas podem ser insolados, iluminados e ventilados, através de um mesmo poço fechado desde que este permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), acrescido de vinte centímetros, por cada pavimento acima do quarto pavimento.

Art. 136. Os compartimentos de permanência transitória podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes tenham dimensões correspondentes à metade dos valores prescritos para cada uma das situações previstas para os cômodos de permanência prolongada.

Art. 137. Os poços para ventilação e iluminação simultâneas de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória devem ser dimensionados para atendimento dos primeiros.

Art. 138. No espaço interno de um poço com dimensões mínimas, não é admitida saliência com mais de vinte e cinco centímetros, excetuando-se aparelhos de ar condicionado.

Art. 139. Os poços e reentrâncias destinados à insolação e ventilação, podem ser cobertos com material translúcido sem prejuízo da ventilação.

Art. 140. Os compartimentos de permanência prolongada, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos, cujas paredes opostas distem, no mínimo, dois metros.

Art. 141. Os compartimentos de permanência transitória, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos desde que as paredes opostas distem, no mínimo, um metro.

Art. 142. As aberturas de iluminação e de ventilação dos compartimentos, quando voltadas para áreas cobertas com profundidade superior a 3,00m (tres metros), devem ser acrescidas em 20% (vinte por cento) por cada metro excedente aos 3,00m (tres metros), não se aplicando aos compartimentos situados nos pilotis dos



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

edifícios.

Seção II
Da Ventilação Indireta, Especial ou Zenital

Art. 143. Os compartimentos de permanência transitória podem ser dotados de ventilação indireta ou ventilação artificial de acordo com os seguintes requisitos:

- I. ventilação indireta, obtida por abertura próxima ao teto do compartimento e que se comunica, através de compartimento contíguo ou de dutos, com pátios ou logradouros, desde que a abertura tenha área mínima correspondente a 1/6 (um sexto) da área do cômodo, distando, no máximo, quatro metros da área de ventilação; e
- II. ventilação obtida por chaminé de tiragem mecânica, desde que a chaminé ultrapasse a cobertura.

Art. 144. Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, podem ser dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica, com 50% (cinquenta por cento) de redução da abertura para insolação e iluminação.

CAPÍTULO XIV
Do Conforto e Higiene dos Compartimentos

Art. 145. Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtida pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, pavimentos, cobertura e aberturas.

Parágrafo único. As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, devem ser impermeabilizadas.

Art. 146. Os banheiros devem ter:

- I. piso impermeável; e
- II. paredes revestidas, com material impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 147. Os compartimentos ou ambientes destinados ao preparo ou consumação de alimentos, aos usos especiais de saúde e a alojamentos e tratamentos de



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

animais, devem obedecer ao Código Sanitário do Município e às normas das instituições oficiais.

CAPÍTULO XV
Das Instalações e Equipamentos

Seção I
Regras Gerais

Art. 148. As instalações de água e esgotos, elétrica, de telecomunicações, de segurança contra incêndio e pânico, de elevadores (passageiros, cargas e monta cargas) e escadas rolantes, pára-raios, de renovação de ar e ar condicionado, de lixo e de gás liquefeito de petróleo "GLP", cerca elétrica devem obedecer ao que dispõe este código, a ABNT e as instruções expedidas pelas concessionárias desses serviços.

Parágrafo único. As soluções que impliquem no uso de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos devem ser analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Seção II
Das Instalações de Água, Esgoto e Águas Pluviais

Art. 149. É obrigatória a implantação de medição individualizada de água em edificações com duas ou mais unidades residenciais autônomas.

Art. 150. Os estabelecimentos comerciais são obrigados a dispor de instalações sanitárias masculinas e femininas destinadas ao uso público.

Art. 151. Nos hotéis, pensionatos e pensões, é obrigatório um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de cinco hóspedes e um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de dez empregados.

Art. 152. As piscinas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis e similares devem dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, à proporção mínima de:



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- I. um chuveiro para cada 60 m² (sessenta metros quadrados) ou fração;
- II. uma bacia sanitária para cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração;
- III. um lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração; e
- IV. um mictório para cada 100 m² (cem metros quadrados) ou fração.

Art. 153. Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, devem ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 154. Não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 155. Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas provenientes de aparelhos de ar condicionado, de centrais de ar condicionado e de outros equipamentos, devem ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 156. Os aparelhos de ar condicionado, quando instalados em paredes externas, devem ser instalados com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Seção III
Das Instalações Elétricas

Art. 157. As instalações elétricas das edificações em geral, inclusive os materiais empregados, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, da concessionária do serviço e, também, às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 158. Para as edificações de qualquer natureza, com mais de vinte pavimentos e ou 55m (cinquenta e cinco metros) de altura, são exigidas instalações elétricas para balizamento e sinalização de obstáculos.

Parágrafo único. Podem ser exigidas as instalações referidas neste artigo, em



**Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52**

outras edificações, conforme dispuser a legislação federal pertinente.

SEÇÃO IV

**Das Instalações, Estações de Rádio Base E Equipamentos Afins de Rádio, Televisão,
Telefonia e Telecomunicações em Geral**

Art. 159. Os equipamentos das estações de rádio base e equipamentos afins de rádio, televisão, telefonia e telecomunicação em geral devem ser projetados, dimensionados e executados em conformidade com as normas da ANATEL e da legislação municipal.

§1º. Entende-se como serviço de telecomunicações as instalações para telefonia, centrais de portaria, antenas coletivas e, assim como, as de televisão e rádio;

§2º. Entendem-se por equipamentos, as diversas: torres de telecomunicações (rádio base, telefonia, tv, rádio amador, rádio comunitário, internet).

Art. 160. Nas estações de rádio base devem ser observadas as seguintes condições:

- I. distância mínima de 5m (cinco metros) do eixo da torre a cada divisa do imóvel;
- II. distância mínima de 50m (cinquenta metros) do eixo da torre até o limite do terreno onde estejam situados hospitais, escolas de ensino fundamental e médio, pré-escola, creches, clínicas cirúrgicas e geriátricas e centros de saúde; e
- III. distância de 500m (quinhentos metros) entre as torres de estações de rádio base.

Seção V

Das Instalações de Segurança Contra Incêndio e Pânico

Art. 161. As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de combate a incêndio e pânico, nas edificações a serem construídas, devem ser projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem estar e a higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 162. Considera-se a obrigatoriedade de projeto e implantação de sistema de



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

segurança contra incêndio e pânico, conforme o tamanho da edificação e as atividades desenvolvidas, classificadas em atividades de pequeno, médio e grande risco por regulamentos do Corpo de Bombeiros.

Art. 163. Exclui-se das exigências de aprovação do sistema de segurança contra incêndio e pânico, e aceitação final pelo Corpo de Bombeiros:

- I. as edificações unifamiliares, com altura menor que 10m (dez metros);
- II. as edificações multifamiliares, com área inferior a 900m² (novecentos metros quadrados) e altura menor que 10m (dez metros); e
- III. as edificações de uso não habitacional, com atividades classificadas de risco pequeno, com área igual ou inferior a 200m² (duzentos metros quadrados) e com altura igual ou inferior a 10m (dez metros), desde que o acesso às unidades seja feito diretamente pela via pública;

Art. 164. O órgão municipal competente, responsável pela aprovação dos projetos e o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, pode exigir projeto de segurança contra incêndio e pânico, e sua respectiva aprovação pelo corpo de bombeiros, para edificações com área e altura inferiores ao estabelecido no artigo anterior, quando o uso proposto constituir tratamento diferenciado, como postos de gasolina, depósitos de inflamáveis, silos e outros considerados de alto risco.

Seção VI
Dos Elevadores

Art. 165. Os elevadores de passageiros, elevadores de cargas, elevadores-macas, elevadores especiais e escadas rolantes, que venham a ser instalados em edifícios que exijam ou incluam instalação de elevadores, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e a legislação federal vigente.

Art. 166. A edificação que tiver mais de dez metros de deslocamento vertical deve ser servida de elevador.

§1º. Os elevadores, quando obrigatórios, devem ter acesso a todos pavimentos.

§2º. É admitido mais um pavimento sem elevador somente nos casos em que



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

este seja parte integrante de unidades do pavimento imediatamente inferior.

Art. 167. Os elevadores não podem constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício, devendo haver sempre, acesso através de escadas a todos os pavimentos.

Art. 168. A casa de máquinas dos elevadores deve:

- I. ser de uso exclusivo dos equipamentos, painéis de comando e outros dispositivos necessários ao funcionamento dos elevadores, não sendo permitida a passagem de tubulação de água e esgoto por dentro do compartimento;
- II. ser provida de área de ventilação e iluminação permanente de, no mínimo, 1/10 (um décimo) da área do piso;
- III. ser acessível, obrigatoriamente, por circulação de uso comum da edificação;
- IV. ser acessível por escada convencional construída em material resistente e que forme um ângulo máximo de 60° (sessenta graus), quando o piso estiver em dois planos com diferença de nível superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), não sendo permitida a escada tipo marinheiro.

Parágrafo único. Os elevadores de carga devem dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros, não sendo permitido o uso para transporte de passageiros.

Seção VII
Das Escadas Rolantes

Art. 169. As escadas rolantes são consideradas aparelhos de transporte vertical, mas não deve ser considerada para redução do valor calculado do escoamento das pessoas da edificação.

Seção VIII
Das Instalações de Para Raios

Art. 170. As instalações de pára-raios devem às normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e ao código de segurança contra incêndio e



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

pânico.

Art. 171. As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a vinte metros, devem ser providas de instalações de pára-raios.

Art. 172. As edificações que ocupem área de terreno superior a 3.000m² (três mil metros quadrados) devem ser providas de instalações de pára-raios.

Art. 173. Independentemente da área do terreno e da altura da edificação, a instalação de pára-raios é obrigatória, nas edificações destinadas a:

- I. conjunto de lojas e shopping centers;
- II. mercados ou supermercados;
- III. escolas e locais de reuniões;
- IV. terminais rodoviários; e
- V. depósitos de inflamáveis e explosivos.

Seção IX

Das Instalações de Renovação de Ar e de Ar Condicionado

Art. 174. É obrigatória a instalação de equipamentos de ar condicionado ou de renovação de ar, em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

Seção X

Das Instalações de Lixo

Art. 175. Todo edifício que vier a ser construído ou reformado de uso habitacional, não habitacional ou misto deve possuir, junto à via pública, dentro do recuo, uma área de piso para armazenamento de recipientes de lixo, com as seguintes características:

- I. fácil acesso;
- II. ao nível do passeio ou elevada deste, no máximo, 50cm (cinquenta centímetros).
- III. superfície mínima de 1,0m² (um metro quadrado), aumentando na proporção



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- do número de depósitos a armazenar; e
- IV. piso revestido com material impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligada ao sistema de esgotos.

Art. 176. Se for adotado um compartimento ou espaço destinado à guarda temporária do recipiente, este deve ser coberto, dotado de portas teladas e ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 177. No cálculo do volume de lixo diário produzido e das dimensões do compartimento de lixo devem ser considerados os indicadores constantes dos anexos:

- I. anexo 7, cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação; e
II. anexo 8, dimensões mínimas dos compartimentos de lixo.

Art. 178. As edificações destinadas a hospitais devem ser dotadas de incineradores ou de compartimentos ou espaços para a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo patológico, em conformidade com as normas de saúde pública.

Seção XI
Dos Equipamentos Diversos

Art. 179. Quando da instalação de cerca energizada, na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o primeiro fio de arame energizado deve estar a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte de proprietário de imóvel lindeiro, a cerca energizada pode ser instalada com um ângulo máximo de 45° (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel do proprietário interessado.

Art. 180. É obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo - GLP, nas edificações que:

- I. possuam mais de oito pavimentos ou altura superior a 20m (vinte metros);



**Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52**

- II. sejam destinadas a hospitais ou escolas, com áreas de construção superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); e
- III. sejam destinadas a hotéis e restaurantes com área de construção superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 181. O registro de controle da vazão de gás de cada unidade deve ser instalado, obrigatoriamente, no hall de serviço, tendo esta abertura de ventilação com área mínima de 1/10 (um decimo) da área de piso.

Art. 182. As instalações das centrais de GLP devem ser projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as normas do código de segurança contra incêndio e pânico e da legislação federal.

§1º. É vedada a instalação de central de GLP em qualquer pavimento da edificação.

§2º. É permitido a instalação de central de GLP, nas áreas dos recuos das edificações.

Art. 183. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás, devem ter ventilação direta para o exterior e obedecer ao código de segurança contra incêndio e pânico.

CAPÍTULO XVI

Das Edificações e Espaços Públicos Adaptadas às Pessoas com Deficiência

Art. 184. As edificações, quanto à adequação de uso por pessoas com deficiência, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e o porte.

§1º. São consideradas visitáveis, todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas com deficiência.

§2º. São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte das pessoas com deficiência, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Art. 185. As edificações de uso habitacional multifamiliares são consideradas



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

visitáveis e devem permitir acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

- I. a altura da soleira dos edifícios deve ser a mínima indispensável à sua função, não devendo exceder de 1,5cm (um centímetro e meio);
- II. se a soleira tiver mais que 1,5cm (um centímetro e meio), deve ser construída uma rampa.
- III. havendo desníveis, desde a entrada do edifício até a porta do elevador, é obrigatória a construção de rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 8% (oito por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); e
- IV. a inclinação transversal da rampa não pode exceder a 3% (três por cento).

Art. 186. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deve:

- I. estar situado em local acessível a eles;
- II. servir a todos os pisos da edificação, inclusive pavimentos de subsolo, se houver;
- III. estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- IV. possuir dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- V. ter porta com vão livre mínimo de 80cm (oitenta centímetros); e
- VI. servir ao estabelecimento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 187. As instalações sanitárias devem obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal, adaptados às pessoas com deficiência, e ter um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de um sanitário.

Art. 188. As edificações multifamiliares e as de uso público, assim com os espaços públicos devem obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 189. Nos estacionamentos internos devem ser preservadas vagas para veículos de pessoas com deficiência, de acordo com a seguinte proporção:

- I. de 11 (onze) a 100 (cem) vagas, 01 vaga; e
- II. acima de 100 (cem) vagas, 1% (um por cento) do total das vagas.

Art. 190. Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, é obrigatória a reserva de espaço plano apropriado para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores, na proporção de 2% (dois por cento) da lotação, até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de um, daí acrescido de acordo com às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal.

CAPÍTULO XVII
Das Edificações Residenciais

Seção I
Das Regras Gerais

Art. 191. As edificações residenciais destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e podem ser:

- I. edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação; e
- II. edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 192. Toda unidade habitacional deve contar, pelo menos, sala, quarto, cozinha, área de serviço e banheiro.

Art. 193. A área de serviço não pode constituir espaço continuado da cozinha.

Art. 194. As piscinas de unidades habitacionais podem ser construídas nos recuos laterais e de fundo.

Seção II
Das Residências Unifamiliares e Casas Populares

Art. 195. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das residências unifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 2 desta lei.

Art. 196. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das casas populares devem obedecer às prescrições do anexo 3 desta lei.

Parágrafo único. Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse 40,00m² (quarenta metros quadrados).

Art. 197. As casas populares devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

Seção III
Das Residências Multifamiliares

Art. 198. As edificações para habitações multifamiliares devem dispor, pelo menos, de ambientes, compartimentos, ou locais para:

- I. unidades residenciais unifamiliares;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. instalações sanitárias e zeladoria; e
- IV. acesso e estacionamento de veículos.

Art. 199. As edificações para habitações multifamiliares, acima de quatro pavimentos devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos para uso dos encarregados de serviços da edificação:

- I. zeladoria;
- II. administração de condomínio com área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Nas edificações com menos de quatro pavimentos, são obrigatórios apenas os compartimentos de zeladoria.

Art. 200. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das habitações multifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

2 desta lei.

Art. 201. As edificações para habitações multifamiliares, inclusos aquelas de conjuntos habitacionais, devem ser dotadas de espaço descoberto, para recreação infantil, com:

- a) área correspondente a 2% (dois por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 15m² (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de três metros; e
- b) locação separada da circulação e estacionamento de veículos e das instalações de coleta ou depósitos de lixo;

Art. 202. A zeladoria é constituída de compartimentos destinados a serviços, possuindo um quarto tanque em anexo, e banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

Parágrafo único. A zeladoria é considerada parte comum de edificação e não pode ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma;

Art. 203. É permitida a construção de guaritas nos recuos de frente e lateral das edificações, desde que sua área não exceda a 10m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. A construção da guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade da construção da zeladoria.

CAPÍTULO XVIII

Dos Hospitais, Clínicas e Similares

Art. 204. Os projetos para construção de hospitais, clínicas e similares devem ser desenvolvidos conforme as normas do Ministério da Saúde e previamente aprovados pela Vigilância Sanitária Municipal.

CAPÍTULO XIX

Dos Locais para Reuniões

Art. 205. Os locais de reuniões devem observar rigorosamente as normas de segurança, exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas, e ao código



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 206. As escadas, rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões em edificações recreativas, sociais e culturais devem terminar a uma distância mínima da respectiva entrada/saída de 10m (dez metros), nos casos de saída única; e de 20m (vinte metros), nos casos de mais de uma saída.

Art. 207. As escadas, rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões em edificações esportivas e religiosas devem terminar a uma distância mínima da respectiva entrada/saída de 20m (vinte metros), nos casos de saída única; e de 30m (trinta metros), nos casos de mais de uma saída.

Art 208. Deve haver, no mínimo, duas alternativas para saídas de emergência dos locais de reunião e, sempre, a dos espectadores separada da dos praticantes.

Art. 209. Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, cobertos ou descobertos, devem preencher as seguintes condições:

- I. as portas de acesso ao recinto devem ficar distantes, pelo menos, três metros da respectiva entrada;
- II. a soma das larguras das portas de saída do recinto deve ser proporcional à lotação do local, calculadas conforme o artigo 70 desta lei.
- III. cada porta não pode ter largura inferior a um metro e suas folhas devem abrir sempre para o lado de fora, no sentido de saída do recinto;
- IV. as folhas da portas, quando abertas, não podem reduzir os espaços dos corredores, passagens, vestíbulos, escadas ou átrios;
- V. quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 (cem) lugares, devem dispor de, pelo menos, duas portas, com largura mínima de um metro, e distantes entre si, dando espaço de acesso e circulação ou diretamente para o espaço externo;
- VI. devem ser divididos em setores por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente:
 - a) para setores com lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais é um metro;
 - b) para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, deve haver acréscimo na largura das passagens, longitudinais e transversais, à razão de 8mm (oito milímetros) por lugar excedente;



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- VII. a lotação máxima de cada setor é de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;
- VIII. os trechos de linhas ou colunas, sem interrupção por corredores ou passagens, não podem ter mais de 40 (quarenta) lugares, sentados ou de pé, para as edificações esportivas e não podem ter mais de 20 (vinte) lugares para as edificações recreativas, sociais e culturais e religiosas. As edificações esportivas poderão ter 40 (quarenta) lugares;
- IX. as linhas ou colunas de lugares que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto a paredes, divisões ou outra vedação, não podem ter mais que 5 (cinco) lugares, sentados ou em pé, com exceção das arquibancadas esportivas que podem ter até 10 (dez) lugares;
- X. quando as linhas de lugares forem formadas de poltronas ou assentos:
- a) o espaçamento mínimo entre as linhas, medido de encosto a encosto, deve ser 90cm (noventa centímetros);
- b) a largura mínima da poltrona ou assento, medido de eixo a eixo dos braços, deve ser 50cm (cinquenta centímetros).
- XI. o vão livre entre os lugares deve ser, no mínimo, 45cm (quarenta e cinco centímetros) para cadeiras de assento fixo;
- XII. as passagens longitudinais podem ter declividade de até 12% (doze por cento) e, para declividades maiores, admite-se degraus com mesma largura e altura, sendo:
- a) a largura mínima de 30cm (trinta centímetros);
- b) a altura máxima de 19cm (dezenove centímetros).
- XIII. o balcão, se houver, deve ter pé-direito livre mínimo de 3m (tres metros), e o espaço do recinto situado sob ele também deve ter pé-direito livre mínimo de 3m (tres metros);
- XIV. devem ser dotados internamente, junto às portas, de iluminação de emergência para os espaços de acesso e circulação.
- XV. quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, o recinto deve dispor de instalação de renovação de ar ou ar condicionado obedecendo às normas técnicas.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 210. As edificações para locais de reuniões devem permitir o acesso facilitado ao teto e à cobertura, bem como passarela, para a vistoria periódica das condições de estabilidade e segurança.

Art. 211. As edificações para locais de reuniões devem dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total dos recintos e locais de reuniões, conforme anexo 5 desta lei.

Parágrafo único. Em qualquer caso, o percurso de qualquer lugar, sentado ou de pé, até os sanitários não deve ser superior a 50m (cinquenta metros).

Art. 212. Os locais destinados a teatros devem ser dotados de camarins providos de instalações sanitárias próprias.

CAPÍTULO XX
Das Escolas

Art. 213. As edificações para escolas devem obedecer às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 214. As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades podem ser:

- I. pré-escolas;
- II. escolas de ensino fundamental e/ou profissionalizante;
- III. escolas de ensino médio e/ou técnico-industrial;
- IV. escolas de ensino universitário; e
- V. escolas complementares.

Art. 215. As escolas complementares, tais como auto-escolas, cursos de línguas, escolas de reforço e similares, devem obedecer às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos comerciais.

Art. 216. Para as edificações escolares, constantes dos incisos I, II, III e IV do artigo 215, a área construída não pode ultrapassar um terço da área do terreno.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 217. As edificações para escolas devem dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. administração (diretoria, secretaria, coordenação pedagógica);
- II. apoio técnico (sala professores, biblioteca);
- III. pedagógico (salas de aula com área calculada baseada na proporção de 1,31m² por aluno);
- IV. vivência e assistência (sanitários alunos, cantina, despensa e recreação coberta com área útil por aluno de 0,50m²);
- V. serviços gerais (vestiários, sanitários funcionários, depósito material de limpeza).
- VI. quadra polivalente de esportes, laboratório, exceto em escolas que atendam exclusivamente ao ensino pré-escolar; e
- VII. acesso e estacionamento de veículos.

Art. 218. Os locais de saída das escolas devem ter largura mínima de três metros.

Art. 219. As edificações para escolas devem dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos, conforme definido no anexo 6 desta lei.

Parágrafo único. O percurso de qualquer sala de aula, trabalhos, leitura, esporte ou recreação, até a instalação sanitária e respectivo vestiário, não pode ser superior a 50 (cinquenta) metros.

Art. 220. Próximo às salas de aula, de trabalhos, de recreação e outros fins, deve haver ainda bebedouros providos de filtros, na proporção indicada no anexo 6.

Art. 221. Os compartimentos destinados a ensino, a salas de aula, de trabalhos e de leitura, bem como a laboratórios, bibliotecas e fins similares, devem:

- I. apresentar relação entre as áreas de aberturas de iluminação e a do piso do compartimento correspondente não inferior a 1/4 (um quarto); e
- II. ter pé-direito mínimo de três metros.

CAPÍTULO XXI
Do Estacionamento e Guarda de Veículos



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 222. Nas residências unifamiliares, a área destinada a abrigo de veículos pode ser edificada no recuo lateral com profundidade máxima de seis metros.

Art. 223. O número mínimo de vagas obrigatórias, conforme tipo de atividade, estão definidos no anexo 10.

Art. 224. Nos projetos de estacionamentos e garagens devem constar, obrigatoriamente, as indicações referentes a cada vaga, não sendo permitido considerar para efeito de cálculo de áreas necessárias aos locais de estacionamento as rampas, áreas de passagens e circulação.

Art. 225. Os portões de acesso a estacionamentos e garagens, quaisquer que sejam, não podem abrir para o exterior do lote.

Art. 226. Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, devem atender às seguintes exigências:

- I. se não houver possibilidade de ventilação direta, devem ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;
- II. o pé direito mínimo é 2,20m (dois metros e vinte centímetros), excluindo a altura das vigas;
- III. o valor mínimo da relação entre o vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso deve ser de 1/20 (um vigésimo).
- IV. os estacionamentos de veículos não podem reduzir a largura da circulação do passeio público; e
- V. havendo mais de um pavimento, todos eles devem ser interligados por escadas e elevadores, quando o deslocamento vertical for superior a dez metros.

Art. 227. Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além das outras exigências deste código, devem atender às seguintes:

- I. existência de compartimento destinado à administração;
- II. existência de instalações sanitárias para empregados e usuários;
- III. ter a superfície calçada, cimentada ou recoberta com brita ou saibro; e



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

IV. o piso da área de permanência de veículos deve ter inclinação mínima de 1% (um por cento) para escoamento da água, assegurando-se não descarregá-la no passeio público.

Art. 228. Os edifícios-garagem, além das outras exigências deste código, devem obedecer às seguintes condições:

- I. as pistas de entrada e saída devem ter o tráfego livre;
- II. se a entrada e a saída forem feitas por vãos distintos, cada vão deve ter largura mínima de três metros;
- III. se a entrada e a saída forem feitas em vão único, este deve ter largura mínima de seis metros;
- IV. em todos os pavimentos, deve haver vãos para o exterior, na proporção mínima de 1/20 (um vigésimo) da área do piso;
- V. deve dispor de salas de administração e instalações sanitárias para usuários e empregados;
- VI. as rampas são proibidas, nas áreas de recuos;
- VII. as rampas devem ter acessos livres;
- VIII. as vagas devem ser demarcadas no piso;
- IX. em cada nível, deve ser afixado um aviso com a capacidade de estacionamento; e
- X. na entrada e na saída de veículos, é obrigatória a instalação de sinalização sonora e luminosa.

Art. 229. A edificação destinada, na sua totalidade, a edifício-garagem, em qualquer zona da cidade, deve ser isenta do recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, daquele imóvel, e do Imposto sobre Serviços ISS, relativo à atividade mercantil.

Art. 230. Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deve ser observada uma distância mínima de sete metros entre as rampas e a linha de fachada a fim de permitir as manobras necessárias para que o veículo, obrigatoriamente, saia de frente para o logradouro.

CAPÍTULO XXII

Das Calçadas, Guias e Acesso de Veículos.

Art. 231. A inclinação transversal máxima do passeio público é 5% (cinco por cento).



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 232. O passeio público deve ser construído com material antiderrapante.

Art. 233. Ficam estabelecidas as seguintes condições para os acessos de veículos aos imóveis:

- I. para a quantificação de vagas para a aplicação deste artigo considera-se a somatória das áreas de estacionamento que utilizam o acesso;
- II. o acesso de veículos aos imóveis não pode ser feito diretamente da esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 6m (seis metros) da intersecção dos alinhamentos dos meios fios das vias;
- III. a acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento deve ser feita de forma a não criar degraus ou desníveis na calçada;
- IV. as aberturas para acesso devem ter largura mínima de três metros, no caso de acesso de automóveis, e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no caso de veículos comerciais, considerando-se a abertura no alinhamento da via pública;

Art. 234. O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos deve atender às seguintes condições:

- I. o trecho rebaixado não pode exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada, quando esta for superior a dez metros;
- II. o trecho rebaixado não pode iniciar-se a menos de cinco metros da intersecção do alinhamento do meio fio da via e da transversal;
- III. exclusivamente para edifícios residenciais, o trecho rebaixado não pode exceder a quatro metros no caso de acesso simples ou a sete metros no caso de acesso duplo; e
- IV. no caso de acesso direto a vagas, o trecho rebaixado não pode ser superior a oito metros, devendo haver um mínimo de cinco metros de trecho de guia elevada, protegido por vedação física no imóvel (muro, floreira de alvenaria ou gradil fixo), entre cada trecho rebaixado.

Art. 235. O rebaixamento de guias, que deixe de atender ao artigo anterior, após a obtenção do alvará de funcionamento ou do habite-se, ou que não atenda o prazo estipulado em notificação, acarreta aplicação de multa e prazo de trinta dias para



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

regularização, a partir da notificação.

Parágrafo único. Não atendido o prazo acima, a Prefeitura Municipal pode executar os serviços, cobrando o preço público, acrescido de 20% (vinte por cento) a título de taxa de administração.

CAPÍTULO XXIII
Dos Postos de Serviços e Abastecimento

Art. 236. A implantação, relocação e funcionamento de postos revendedores de combustíveis automotivos e derivados de petróleo, no Município de Santa Terezinha, depende de autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Para os efeitos desta lei, posto revendedor é o estabelecimento destinado ao comércio varejista de combustíveis automotivos e derivados de petróleo.

Art. 237. Os postos de revenda de gás liquefeito de petróleo (GLP) e postos de lavagem e troca de óleo devem ser regulamentados por legislação específica.

Art. 238. O interessado na atividade de posto revendedor de combustíveis e derivados de petróleo deve solicitar ao órgão municipal competente a Declaração de Viabilidade Técnica para a instalação ou relocação do posto revendedor.

Parágrafo único. O pedido da declaração deve ser instruído com os seguintes documentos:

- I. requerimento firmado pelo interessado ou seu representante legal; e
- II. planta de situação da área onde se pretende instalar o posto revendedor.

Art. 239. O interessado na construção e instalação de posto revendedor deve solicitar alvará de construção ao órgão municipal competente, instruído com os seguintes documentos:

- I. declaração de viabilidade técnica para instalação, fornecida pelo órgão municipal competente;
- II. prova de propriedade ou direito de uso do imóvel onde pretende instalar o



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- posto revendedor;
- III. licença ou declaração fornecida pelo DNIT, DER ou SDR, quando se tratar de área localizada lindeira a rodovia federal, estadual ou municipal, respectivamente;
 - IV. licença ambiental de instalação do empreendimento, aprovada pelo órgão municipal competente;
 - V. declaração do Serviço de Patrimônio Histórico, quando se tratar de área de preservação do Patrimônio Artístico e Paisagístico;
 - VI. projeto completo de arquitetura;
 - VII. prova de estar legalmente constituída como firma individual ou coletiva, nos termos da legislação comercial do País, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado; e
 - VIII. laudo técnico de atendimento às normas técnicas e de segurança contra incêndio e pânico, fornecido pelo Corpo de Bombeiros;

Art. 240. Somente deve ser expedido alvará de construção de postos revendedores cujos projetos satisfaçam as seguintes condições:

- I. definição de acessos e saída de veículos, devidamente sinalizados;
- II. uso de depósito subterrâneo de combustíveis com distância mínima de 4,00m (quatro metros) de qualquer edificação e dos limites do terreno;
- III. instalações sanitárias, para ambos os sexos, e para funcionários e clientes;
- IV. distância mínima de duzentos metros a partir dos limites do terreno, para hospitais e clínicas de saúde, asilos, creches, escolas de ensino fundamental e vice-versa.

Art. 241. São obrigações do posto revendedor:

- I. armazenar os combustíveis em tanques subterrâneos, salvo em casos específicos a serem considerados pela Prefeitura Municipal;
- II. não exercer atividades de distribuição ou redistribuição de derivados de petróleo ou álcool hidratado combustível, podendo, entretanto, vender tais produtos sem limitação de quantidade, através de bombas medidoras, respeitadas as normas vigentes;
- III. expor, em local visível para os consumidores, o nome do posto revendedor, a bandeira da distribuidora, a razão social, o horário de funcionamento, e o nome e endereço da Agência Nacional de Petróleo (ANP), para eventuais



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

reclamações;

- IV. manter os extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, convencionalmente localizados, em perfeitas condições de funcionamento, observadas as normas do Corpo de Bombeiros;
- V. manter um sistema de separação água/óleo para os efluentes líquidos gerados nos serviços de lavagem dos veículos, composto de tanque de decantação com filtros de retenção de óleo e graxa;
- VI. garantir que a água resultante da lavagem de veículos esteja isenta de óleo e produtos graxos, antes de lançadas à sarjeta e à galeria de águas pluviais.

Art. 242. A concessão e renovação de alvará de funcionamento do posto revendedor está condicionada à licença ambiental de operação.

CAPÍTULO XXIV

Do Armazenamento e Revenda de Gás Liquefeito

Art. 243. Toda edificação ou instalação para armazenamento e revenda de gás liquefeito de petróleo – GLP deve ter projeto aprovado pelo código de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 244. As limitações de quantidade de recipientes de gás liquefeito de petróleo e as distâncias para muros, divisas de lotes e edificações especiais estão definidas no anexo 9, condições de armazenamento de botijões de GLP para pontos de revenda.

Art. 245. A área de armazenamento de GLP deve situar-se ao nível do solo, afastada, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de caixas de gordura e de esgotos, bem como de galerias subterrâneas e similares.

Art. 246. Os locais de armazenamento, a partir da classe III, constante na tabela, devem, ainda, obedecer as seguintes prescrições:

- I. ter acesso através de, pelo menos, duas aberturas com dimensões mínimas de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura por 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, que se abram para fora;
- II. possuir equipamentos de detecção de vazamento de GLP; e
- III. a área de armazenamento, quando coberta, deve ser construído de material resistente ao fogo e ter pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

centímetros).

CAPÍTULO XXV
Das Oficinas e Indústrias

Art. 247. As edificações ou instalações para indústrias destinam-se às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais e devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico.

Art. 248. As edificações para indústrias devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. trabalho;
- IV. armazenagem;
- V. administração e serviços;
- VI. acesso e estacionamento de veículos;
- VII. pátio de carga e descarga; e
- VIII. instalações sanitárias para uso dos empregados e do público.

Art. 249. As edificações destinadas a oficinas, devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico.

Art. 250. As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. trabalho;
- II. administração;
- III. acesso e estacionamento de veículos; e
- IV. instalações sanitárias para ambos os sexos.

CAPÍTULO XXVI
Dos Cemitérios

Art. 251. A construção de novos cemitérios, respeitado o disposto na legislação



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

vigente, depende da elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto de vizinhança, conforma legislação específica.

Art. 252. Os cemitérios devem ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar cisternas.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, é tolerado cemitério em regiões planas a juízo da autoridade sanitária e do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU.

Art. 253. O lençol de águas nos cemitérios deve ficar, pelos menos, a dois metros de profundidade, no período mais desfavorável do ano.

Art. 254. O nível dos cemitérios em relação aos cursos de águas vizinhos deve ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

Art 255. Os cemitérios públicos ou particulares devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I. capela ou espaço coberto destinado à vigília, com área mínima de 30m² (trinta metros quadrados).
- II. Administração;
- III. banheiros masculino e feminino; e
- IV. área para estacionamento de veículos com, no mínimo, 20 (vinte) vagas.

Art 256. É obrigatória a implantação de alameda pavimentada, com largura mínima de quatro metros, ligando o acesso principal do cemitério à capela ou ao espaço coberto de vigília.

CAPÍTULO XXVII
Dos Velórios e Necrotérios

Art. 257. As edificações para velórios devem conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I. sala de vigília, com área mínima de 20m² (vinte metros quadrados);



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- II. local de descanso e espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40m² (quarenta metros quadrados);
- III. instalações sanitárias para o público, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispoendo, pelo menos de um lavatório e um aparelho sanitário, com área mínima de 1,50 m²; (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e
- IV. instalações com bebedouro com filtro.

Art. 258. As edificações para necrotérios devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

- I. sala de autópsia, com área mínima de 16m² (dezesesseis metros quadraos) e
- II. instalações sanitárias completas para ambos os sexos.

CAPÍTULO XXVIII
Das Infrações e Penalidades

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 259. Constitui infração a esta lei, qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos seus preceitos, bem como aos de regulamentos e demais normas dela decorrentes.

Art. 260. É considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Seção II
Das Penalidades

Art. 261. Sem prejuízo das sanções cabíveis, de natureza civil ou penal, as infrações devem ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as penalidades de:

- I. multa;
- II. embargo;
- III. interdição;
- IV. suspensão;



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- V. cassação de licença;
- VI. desfazimento, demolição ou remoção; e
- VII. obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo.

Art. 262. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, é pecuniária e consiste em multas, de 20 (vinte) a 10.000 (mil) UFMs, de acordo com Portaria do chefe do executivo, com tabela aprovada pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica o Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, autorizado a vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

Art. 263. As multas devem ser impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

Parágrafo único. Na imposição da multa, e para graduá-la, considera-se:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as circunstâncias atenuantes ou agravantes da infração; e
- III. os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste código.

Art. 264. As multas impostas devem ser pagas através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), com vencimento em trinta dias, a contar da data de autuação.

Art. 265. A multa deve ser judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§1º. A multa não paga no prazo legal deve ser inscrita em dívida ativa.

§2º. Os infratores que estiverem em débito de multa não podem receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 266. Nas reincidências, as multas devem ser aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito deste código por cuja



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

infração já tiver sido autuado e punido.

Art. 267. As penalidades não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do que estiver disposto na legislação vigente.

Art. 268. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, devem ser atualizados, conforme prescrições do Código Tributário do Município.

Art. 269. Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplica-se cada pena, separadamente.

Art. 270. São penas disciplinares:

- I. advertência;
- II. repreensão;
- III. suspensão; e
- IV. demissão.

Art. 271. Devem ser punidos com penalidade disciplinar, de acordo com a natureza e a gravidade da infração:

- I. os servidores que se negarem a prestar assistência ao munícipe, quando por este solicitada, para esclarecimento das normas consubstanciadas neste código;
- II. os agentes fiscais que, por negligência ou má fé, lavrarem autos sem obediência aos requisitos legais, de forma a lhes acarretar nulidade;
- III. os agentes fiscais que, tendo conhecimento de infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 272. As penalidades de que trata o artigo anterior devem ser impostas pelo Prefeito Municipal mediante representação do chefe do órgão onde estiver lotado o servidor e serão devidas depois de condenação em processo administrativo.

Seção III

Da Notificação Preliminar

Art. 273. Verificando-se infração a este código e sempre que não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, expede-se contra o infrator notificação



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

§1º. O prazo para a regularização da situação é arbitrado pelo responsável pelo órgão, no ato da notificação, não excedendo trinta dias.

§2º. Decorrido o prazo estabelecido sem que o notificado tenha regularizado a situação, é lavrado o auto de infração.

Art. 274. A notificação preliminar deve ser feita em formulário destacável do talonário, aprovado pela Prefeitura Municipal, no qual fica cópia a carbono com o "ciente" do notificado ou alguém de seu domicílio.

Art. 275. A notificação preliminar deve conter os seguintes elementos:

- I. nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II. dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura;
- III. prazo para regularizar a situação;
- IV. assinatura do notificante.

§1º. Recusando-se o notificado a dar o "ciente", tal recusa é declarada na notificação preliminar pela autoridade que a lavrar e assinada por duas testemunhas.

§2º. No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da lei, o agente fiscal deve indicar o fato no documento, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

Seção IV
Do Auto de Infração

Art. 276. A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

§1º. Considera-se competente, de um modo geral, aquele a quem a lei e regulamentos atribuem a função de atuar e, em especial, servidores municipais em exercício, aos quais caiba aplicar as penalidades previstas.

§2º. Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator ou seu representante legal, da lavratura do auto, a autuação deve ser publicada no mural, jornal de grande circulação e/ou Diário Oficial do Município.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 277. Nos casos em que se constate perigo iminente para a comunidade, o auto de infração deve ser lavrado, independentemente de notificação preliminar.

Art. 278. O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deve:

- I. mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II. referir-se ao nome do infrator ou denominação que o identifique e, se possível, profissão e endereço;
- III. descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regular violado e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, se for o caso;
- IV. conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;
- V. a importância da multa;
- VI. o nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias; e
- VII. conter a assinatura de quem o lavrou.

§1º. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§2º. A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, não implica em confissão, nem a sua recusa agravará a pena.

§3º. Se o infrator, ou quem o representa, não puder ou não quiser assinar, deve-se mencionar tal circunstância no auto de infração.

Seção V
Do Embargo

Art. 279. O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 280. Verificada a necessidade do embargo, o infrator ou seu representante legal deve ser notificado a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização de acordo com a legislação vigente.

Art. 281. Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, como



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

remover materiais, retirar ou paralisar máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator deve ser dado um prazo para cumprir as exigências, sob pena de a Prefeitura Municipal executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, em nome do infrator, como dívida à Fazenda Municipal.

Seção VI
Da Interdição

Art. 282. A Prefeitura Municipal pode interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de segurança, possa trazer perigo à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 283. A interdição deve ser ordenada mediante parecer da autoridade competente, através da lavratura de um auto, em quatro vias, no qual se especifica as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

Parágrafo único. Uma das vias é entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal, e outra, afixada no local.

Art. 284. Se não for possível melhorar a edificação interditada, permitindo torná-la salubre, a Prefeitura Municipal deve declará-la inabitável e deve indicar ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

Art 285. Nenhum prédio interditado seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, pode ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

Seção VII
Do Desfazimento, Demolição ou Remoção.

Art 286. Além dos casos previstos nesta lei, podem ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Art. 287. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência deve ser imposta nos seguintes casos:

- I. quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto e respectivo licenciamento;
- II. quando executada em desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;
- III. quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura Municipal para sua segurança.

Art. 288. O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial deve ser precedido de notificação, que determina o prazo para o desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

Art. 289. O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Seção VIII
Do Processo de Execução

Art. 290. O infrator tem o prazo de sete dias, contados da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, devendo fazê-la em requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, facultada a anexação de documentos, que terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

§1º. Não cabe defesa contra notificação preliminar.

§2º. O dirigente do órgão competente ou seu substituto em exercício tem dez dias para proferir sua decisão.

Art. 291. Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, é imposta multa ao infrator, o qual deve ser intimado a pagá-la no prazo de cinco dias.

Art. 292. O autuado deve ser notificado da decisão do dirigente do órgão



**Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52**

competente ou seu substituto legal:

- I. sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra recibo;
- II. por edital, se desconhecida a residência do infrator;
- III. por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de sua residência.

Art. 293. Da decisão do dirigente do órgão competente ou substituto legal cabe recurso ao Prefeito Municipal, a ser interposto no prazo de cinco dias a contar do recebimento da decisão.

Art. 294. O autuado deve ser notificado da decisão do Prefeito Municipal, conforme o procedimento descrito no artigo 291.

Art. 295. Provido de recurso interposto da aplicação da multa, deve-se restituir ao recorrente o valor do depósito recolhido aos cofres municipais.

Art. 296. Quando a pena, além da multa, determinar a obrigação de fazer ou refazer qualquer obra ou serviço, o infrator deve ser intimado a cumprir essa obrigação, fixando-se o prazo máximo de até trinta dias para o início do seu cumprimento e prazo razoável para a sua conclusão.

Parágrafo único. Desconhecendo-se o paradeiro do infrator, fã-se a intimação por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público, na sede do Município.

CAPÍTULO XXIX

Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 297. Os casos omissos nesta lei devem ser resolvidos pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, mediante resolução, fixando a norma ou regra omissa, precedida dos considerandos necessários à sua justificação.

Parágrafo único. A resolução do CDU constitui a norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 298. A penalidade de multa consiste no pagamento correspondente a valor em



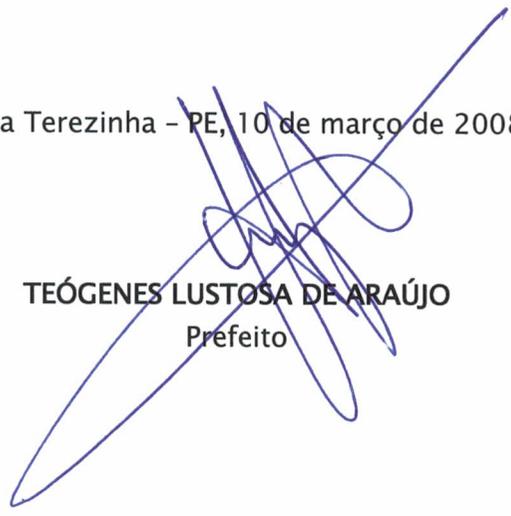
Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

Unidade Financeira Municipal – UFM.

Art. 299. Esta lei entra em vigor trinta dias após a data de sua publicação.

Art. 300. Revogam-se as disposições em contrário.

Santa Terezinha – PE, 10 de março de 2008.



TEÓGENES LUSTOSA DE ARAÚJO
Prefeito



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 1

ÁREA BRUTA POR PESSOA, CONFORME DESTINAÇÃO

I	Número de quartos sociais x 2 + Número de quartos de serviço x 1	
II	Escritórios	9,00 m ²
III	Lojas	3,00 m ²
IV	Depósitos	10,00 m ²
V	Pequenas oficinas	9,00 m ²
VI	Comércio	9,00 m ²
VII	Serviços	10,00 m ²
VIII	Hotéis, pensionatos e similares	15,00 m ²
IX	Hospitais, clínicas e similares	15,00 m ²
X	Escolas	15,00 m ²
XI	Locais de reuniões	9,00 m ²
XII	Terminais rodoviários	3,00 m ²
XIII	Oficinas e Indústrias	10,00 m ²
XIV	Entrepastos	15,00 m ²
XV	Consultórios, clínicas e hospitais de animais	15,00 m ²



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 2

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO,
VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS.

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS				
Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	1,00	-	-	2,20
Sala de estar *	3,00	12,00	1/6	2,60
Sala de jantar *	3,00	12,00	1/6	2,60
Copa	3,00	12,00	1/6	2,60
Cozinha	1,80	7,00	1/6	2,40
1º Quarto	3,00	9,00	1/6	2,60
Demais quartos	2,50	7,50	1/6	2,60
Banheiros	1,00	2,00	1/10	2,20
Lavabo	0,90	1,10	1/6	2,20
Quarto de empregada	2,00	6,00	1/6	2,60
Área de serviço	1,50	2,50	1/8	2,20
Depósito	1,00	1,50	1/8	2,10
Lavanderia	1,20	2,25	1/8	2,20
Garagem	3,00	15,00	1/20	2,20
Despensa	1,00	1,50	1/10	2,20
Escritório	2,00	6,00	1/6	2,60
Subsolo			1/20	2,20

Obs:

- 1- (*) Se a sala tiver a função de estar e jantar a área mínima deve ser de 18 m².
- 2- As colunas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 3
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO,
VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	0,80	-	-	2,20
Sala de Estar	2,50	6,25	1/6	2,60
Sala de Jantar	2,50	6,25	1/6	2,60
Copa	1,50	4,00	1/6	2,60
Cozinha	1,50	4,00	1/8	2,40
1º Quarto	2,50	6,25	1/6	2,60
Demais quartos	2,00	5,00	1/6	2,60
Banheiro	0,90	1,80	1/10	2,20
Corredor	0,80	-	-	2,10



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 4

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS.

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Hall do Prédio	2,00	6,00	1/10	2,20
Hall dos Pavimentos	1,50	2,25	1/10	2,20
Corredores	1,20	-	-	2,20
Ante-salas	2,00	4,00	1/6	2,60
Salas	2,50	12,00	1/6	2,60
Sanitários	0,90	1,00	-	2,20
Lojas	2,00	6,00	-	3,00*
Sobrelojas	-	-	-	2,50*

Obs: A coluna iluminação mínima e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

(*) Pé-direito livre, sem interrupção de vigas e outros elementos de construção.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 5
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS MÍNIMAS RESTAURANTES E LOCAIS PARA REUNIÕES

Área total dos recintos e locais de reuniões (A)	Instalações mínimas obrigatórias			
	Empregados		Público	
	Lavatórios	Aparelhos Sanitários	Lavatórios	Aparelhos Sanitários
$A < 250 \text{ m}^2$	1	1	2	3
$250 \text{ m}^2 \leq A < 500 \text{ m}^2$	1	1	3	3
$500 \text{ m}^2 \leq A < 1.000 \text{ m}^2$	2	2	4	4
$1.000 \text{ m}^2 \leq A < 2.000 \text{ m}^2$	2	2	5	5
$2.000 \text{ m}^2 \leq A < 3.000 \text{ m}^2$	3	3	6	6
$A > 3.000 \text{ m}^2$	1/1000m ² ou fração	1/100m ² ou fração	1/500m ² Ou fração	1/500m ² ou fração

Obs: O uso de mictórios pode reduzir em 50% a quantidade dos sanitários nos banheiros.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 6
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA USO DOS ALUNOS

	Masculino	Feminino	-
Vaso	1/40	1/40	-
Lavatório	1/30	1/30	-
Mictório	1/30	-	-
Chuveiro	-	-	1/100 alunos
Bebedouro	-	-	1/80 alunos



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 7
CÁLCULO DA PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO

	Cálculo da produção
Residências	5 litros/quarto + 0,1 litro/m ² de área construída
Restaurantes, bares e lanchonetes	1 litro/m ² de área construída
Escritórios e bancos	0,8 litros/m ² de área construída
Hospitais	25 litros/leito
Hotéis	5 litros/quarto ou 4 litros/refeição
Escolas	40 litros/sala ou 0,03 litros/aluno
Lojas	1 litro/m ² de área construída
Indústrias	Determinada para cada uso específico



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 8
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO

Produção diária de lixo, calculada de acordo com o anexo 7 (P)	Largura mínima (m)	Área mínima (m ²)
P < 200 litros	1,00	2,00
200 litros ≤ P < 400 litros	1,20	2,40
400 litros ≤ P < 700 litros	1,50	3,00
P > 700 litros	2,00	4,00



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 9

CONDIÇÕES DE ARMAZENAMENTO DE BOTIJÕES DE GLP PARA PONTOS DE REVENDA

Classe → Especificação ↓	I	II	III	IV	V	VI
Quantidade de recipientes	40	120	480	1.920	3.840	7.680
	<u>Distanciamentos</u>					
Quando for delimitada por muro com altura de 1,80 m	1,5 m	3 m	5 m	6 m	7,5 m	10 m
Quando não houver delimitação por muro, exceto em vias públicas.	5 m	7,5 m	15 m	20 m	30 m	50 m
Vias públicas	1,5 m	3 m	7,5 m	7,5 m	7,5 m	15 m
Escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração.	20 m	30 m	80 m	100 m	150 m	180 m
Bombas e tubos de ventilação de combustíveis, materiais sujeitos à explosão e máquinas ou equipamentos que produzam calor.	5 m	7,5 m	15 m	15 m	15 m	15 m
Outras fontes de ignição	3 m	3 m	5 m	8 m	8 m	10 m



República Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 10

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATORIAS PARA VEÍCULOS CONFORME TIPO DE ATIVIDADE

ATIVIDADES	NUMERO MINIMOS DE VAGAS	CARGA E DESCARGA	CONDICIONANTES
Residência em terrenos com testada igual ou superior a 12,00m	1 vaga/75m ² de área adensável até o máximo de 3 vagas p/ economia		
SERVIÇOS			
a) em terrenos com testadas entre 12,00 e 30m	1 vaga/75m ² de área adensável		(2)
b) terrenos com testadas superior a 30,00m	1 vaga/5m ² de área adensável		
Comercio, Indústria, Pavilhões e Depósitos	1 vaga/200m ² de área adensável no mínimo 2 vagas		(5)
Comercio Varejista	1 vaga/200m ² de área adensável no mínimo 2 vagas		(1)
Galeria Comercial, Feiras e Exposições	1 vaga/50m ² de área adensável		(1)
Centro Comercial ou Shopping Center	1 vaga/25m ² de área adensável		(1)
Supermercados	1 vaga/25m ² de área adensável		(1)
Hotel	1 vaga/5 unidades de alojamento		
Apert-Hotel	1 vaga/3 unidades de alojamento		
Motel	1 vaga/unidade de alojamento		
Creches, Pré-Escola e Maternais	...		(3)
Escola de 1º e 2º grau, Ensino Técnico e Profissionalizante	1 vaga/75m ² de área adensável		(3)
Escola de 3º grau, cursos preparatórios para 3º grau e Supletivo	2.000,00m ² < AC < 4.000,00m ² de área adensável AC > 4.000,00m ² = 1 vaga/25m ² de área adensável		(1)
Ais, Pronto Socorro	1 vaga/50m ² de área adensável		(1)
Auditório, Cinemas, Teatros	1 vaga/4 lugares		
Centro de Eventos	1 vaga/4 lugares		(1)
Estádios, Ginásios de Esportes	1 vaga/10 lugares		(1)
Garagem Comercial	...		(1) e (4)
Posto de Abastecimento	...		(4)
Clube, cemitérios, Parques, Circos, Igrejas e Templos	Nº de vagas a ser definido pela Secretaria de Infra-Estrutura Considerando as características especiais do sitio		
Entretenimento Noturno	1 vaga/20m ² de área adensável		(1), (6) e (7)



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ANEXO 11
GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACRÉSCIMO OU AUMENTO: ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão.

ÁGUA SERVIDA: água residual ou de esgoto.

ALINHAMENTO: linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

ALPENDRE OU VARANDA: área coberta e/ou saliente da edificação, sustentada por colunas ou pilares.

ALVARÁ: documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal.

ANDAIME: plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar os operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reforma ou demolição.

ANDAR: qualquer pavimento ao rés do chão ou acima dele.

ANDAR TÉRREO: pavimento ao rés do chão.

ANÚNCIO: propaganda por meio de cartazes, painés ou similares, fixada em local visível ao público.

APARTAMENTO: conjunto de dependências, formando uma unidade domiciliar, integrante de edificação pluridomiciliar, compreendendo no mínimo: uma sala, um dormitório e uma cozinha ou "kitchenette".

APROVAÇÃO DO PROJETO: ato administrativo posterior ao exame do projeto e que o torna apto a ser executado, dando direito à expedição do alvará de construção.

ÁREA ABERTA: área cujo perímetro é aberto, pelo menos na totalidade de um dos seus lados, para um logradouro.

ÁREA DE RECREAÇÃO: área reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e de lazer da população.

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL: área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, culto, administração, saúde cultura, etc.

ÁREA EDIFICADA: superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA FECHADA: superfície cujo perímetro é fechado pela edificação ou pela linha ou muro divisório do lote, neste último caso, chamada também **ÁREA DE DIVISA**.

ÁREA LIVRE: superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.

ÁREA MORTA: superfície não edificada que, pela sua disposição, não pode ser computada para efeito de iluminação e ventilação.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

ÁREA NON AEDIFICANDI: superfície do lote não edificável, limitada pelas divisas do terreno e pelos afastamentos exigidos.

ÁREA PRINCIPAL: superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA: superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

ÁREA VERDE: área de uso público destinada à recreação.

BALANÇO: avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento ao nível do logradouro público, acima deste; avanço de qualquer parte da construção a um elemento que lhe serve de apoio.

BARRACA: construção tosca desmontável, de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais.

BARRACÃO: construção tosca, provisória destinada á guarda de materiais.

BEIRAL: prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

CASA: edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.

CASAS GEMINADAS: edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.

CENTRO ADMINISTRATIVO: área onde devem ser instaladas as sedes para os principais serviços administrativos do Município, do Estado, da União ou de qualquer Órgão público.

CENTRO COMERCIAL: edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos, destinados exclusivamente a comércio, subordinada à administração única.

CENTRO COMUNITÁRIO: área destinada a polarizar, integrar e facilitar a vida associativa da população residente na vizinhança.

COBERTURA: conjunto de vigamento e de telhado que cobre a edificação.

COMPARTIMENTO: cada divisão da unidade ocupacional.

CONJUNTO RESIDENCIAL: agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global pré-estabelecida.

CONSERTO: pequena obra de substituição ou reparação de parte danificada de uma edificação, não implicando em construção, reconstrução ou reforma.

CONSTRUIR OU EDIFICAR: executar qualquer obra no todo em parte.

CORREDORES PRINCIPAIS: corredores que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de uso coletivo.

CORREDORES SECUNDÁRIOS: corredores de uso exclusivo da administração ou destinados a serviços do edifício de uso coletivo.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

COTA – valor numérico representativo de dimensão de um elemento de projeto.

DEPENDÊNCIA: parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.

CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO: Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

DEPÓSITO: edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

DIVISA: linha limítrofe de um terreno ou lote, separando-o dos imóveis confinantes.

DIVISA DIREITA: divisa que fica à direita de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

DIVISA ESQUERDA: divisa que fica à esquerda de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

DIVISA DE FUNDO: é a que não possui ponto comum com a testada principal.

DUTO HORIZONTAL: pequeno espaço entre lajes, destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

EDIFICAÇÃO NÃO CONFORME: edificação contruída antes da legislação vigente e em desacordo com esta.

DIFÍCIO DE APARTAMENTOS: edificação destinada a abrigar mais de uma unidade familiar.

EDIFÍCIO COMERCIAL: edificação destinada a abrigar atividades comerciais e de prestação de serviços.

EDIFÍCIO GARAGEM: edificação destinada ao abrigo de veículos automotores.

EDIFÍCIO INDUSTRIAL: edificação destinada a abrigar a atividade industrial.

EDIFÍCIO MISTO: edificação destinada a abrigar simultaneamente duas ou mais atividades.

EMBARGO: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO: ato de obstruir ou embaraçar a via pública.

ESPECIFICAÇÕES: descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto.

FACHADA: designação de cada face de um edifício.

FACHADA PRINCIPAL: fachada correspondente ao acesso principal da edificação.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA: câmara subterrânea destinada a receber os dejetos provenientes da edificação constituída de vários compartimentos para depuração das águas residuais, lançadas ao poço de absorção.

FRENTE DO LOTE: divisa lindeira à via oficial de circulação.

FUNDAÇÕES: conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

FUNDO DO LOTE: divisa oposta à da frente principal.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

GALERIA – corredor interno ou externo de uma edificação.

GALERIA EXTERNA: área de recuo de uma edificação, no pavimento ao nível do logradouro público, coberta pelo pavimento superior, destinada a servir de passeio público para circulação de pedestres.

GALERIA INTERNA: área, na parte interna da edificação, com franco acesso a um ou mais logradouros, servindo à circulação de pedestres.

GALPÃO: construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, destinada a depósitos e a fins industriais.

GRADE: perfil longitudinal de um logradouro, na extensão do trecho considerado.

HABITAÇÃO: a parte ou o todo de uma edificação, que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA: edificação que serve de residência permanente a diversas famílias.

HABITAÇÃO ISOLADA: edificação feita em um lote e destinada a abrigar uma só família.

HOTEL: edificação de prestações de serviço de hospedagem.

HABITE-SE: documento fornecido pela administração municipal, autorizando a utilização da edificação.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL: iluminação e/ou ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.): valor obtido pela divisão da área construída pela área do terreno.

INTERDIÇÃO: ato da autoridade municipal competente, que proíbe a qualquer título, o acesso de pessoas a obras cuja execução representa perigo de vida.

LEGALIZAÇÃO: licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial da obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

LEITO DA RUA: espaço compreendido entre os meios-fios.

LOGRADOURO PÚBLICO: parte da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome.

LOJA: a parte ou o todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.

LOTE: área de terreno situada à margem de um logradouro público, destinada à edificação descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, devidamente legalizada.

MARQUISE: coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

MEIO-FIO: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

MEMORIAL: descrição completa dos serviços a serem executados e dos materiais a serem empregados em uma obra.

Rua José Romão de Araújo, 205, 1º Andar – Fone (87) 3859-1113/1140/1174.

CEP: 56.750-000 – Santa Terezinha – PERNAMBUCO

E-mail: santa_terezinha.pe.gov@hotmail.com



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

MEZANINO: piso intermediário entre o chão e o teto ou forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

MODIFICAÇÃO: conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, abrir, reduzir, ampliar ou suprimir vãos, dar nova forma à fachada, ou que de qualquer forma importe em melhor utilidade funcional de uma edificação.

MURO: anteparo vertical destinado a fins divisórios.

OBRA DE ACRÉSCIMO: obra cuja execução resulte aumento da área construída, taxa de ocupação ou índice de aproveitamento do lote.

OBRA DE CONSERVAÇÃO: obra que preserve a utilidade dos elementos estruturais, de cobertura, revestimentos, pisos, instalações e esquadrias da edificação, inclusive pela substituição de partes desgastadas por elementos novos.

OBRA DE RECONSTRUÇÃO PARCIAL: obra necessária em virtude da decomposição ou destruição total ou parcial da edificação.

OBRA DE REFORMA: obra com modificação do sistema estrutural ou a com divisão física de qualquer das áreas ou espaços da edificação original.

PARAPEITO OU GUARDA CORPO: anteparo vertical, de meia altura, que serve de proteção.

PAREDE DE MEAÇÃO: parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes ou terrenos.

PASSEIO OU CALÇADA: parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR: superfície horizontal intermediária a dois lances de escada.

PÁTIO: área pavimentada descoberta, contígua à edificação e pertencente à mesma.

PAVIMENTO: qualquer dos andares que dividem a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situado no mesmo nível.

PÉ-DIREITO: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORIL: elemento do parapeito colocado na parte superior do mesmo e destinado a servir de apoio às pessoas.

PERGULADO – elemento decorativo da construção formado por vigas paralelas, geralmente de concreto, sem cobertura, que pode ser edificada inclusive na área resultante de recuos laterais.

“PILOTIS”: conjunto de colunas ou pilares aparentes, integrantes da mesma edificação, com a finalidade de proporcionar áreas cobertas de livre circulação.

“PLAY-GROUND”: área destinada à recreação infantil.

POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OU PÁTIO: área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO: pavimento situado ao nível do logradouro público ou imediatamente acima do subsolo.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

PROFUNDIDADE DO LOTE: distância entre as divisas de frente e de fundo do lote.

PROJETO: plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.

QUADRA: área do terreno delimitada por logradouros, subdividida ou não em lotes.

RECONSTRUÇÃO: ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.

RECUO: distância medida entre o plano da fachada e a divisa do lote.

REFORMA: serviço ou obras que implique em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos, com ou sem alteração da área edificada.

RENOVAÇÃO DA LICENÇA: concessão de nova licença para obra não iniciada no prazo.

REPARO GERAL: obra de cobertura, esquadrias, rede interna de água e esgoto, impermeabilização e restauração do revestimento de paredes.

RÉS DO CHÃO OU 1º PAVIMENTO: parte da edificação que tem o piso ao nível do terreno ou a pouca altura deste.

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA: ato de revalidar uma licença para construção.

RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL): cota de altitude oficial adotada pela Prefeitura Municipal.

SOBRELOJA: pavimento imediatamente acima da loja e de acesso exclusivo por esta.

SOLEIRA: peça colocada horizontalmente na parte inferior do vão da porta, entre os portais.

SUBSOLO: espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do nível do terreno circundante.

TERRAÇO: cobertura plana da edificação constituída de piso utilizável.

TETO: face superior interna de um compartimento.

TAPUME: vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

TAXA DE OCUPAÇÃO: percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

TESTADA DO LOTE: divisa do lote com o logradouro público.

TOLDO: dispositivo, articulado ou não, revestido de lona, placas metálicas ou material similar, instalado em fachadas de edificações, servindo de abrigo contra as intempéries.

USO: emprego continuado de um lote, terreno ou edificação.

USO CONFORME: utilização do terreno ou edificação com uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha

**PODER EXECUTIVO
GABINETE DO PREFEITO**

Santa Terezinha, 10 de março de 2008.

Ofício nº. 034/2008.

Sr. Presidente,

Temos a honra de encaminhar a esta Augusta Casa Legislativa as Leis 305, 306 e 307/200; que dispõem, respectivamente, sobre o Código Municipal de Obras e Edificações; a Ocupação do Solo Urbano e o Parcelamento do Solo Urbano; sancionadas pelo Poder Executivo após aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

Neste ensejo, renovamos as Vossas Excelências, os elevados protestos de consideração e estima.

Atenciosamente,


TEÓGENES LUSTOSA DE ARAÚJO
Prefeito Constitucional

Exmo. Sr. Presidente
VALDECI VICENTE DE ARAÚJO
Câmara de Vereadores de Santa Terezinha-PE

Entrada na Secretaria da Câmara Municipal de Santa Terezinha - PE	
Em	27 / 03 / 20 08.
Hora	9:05
Charlesson de Souza Guimarães Agente Adm. Matr. 70 003	



Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

USO NÃO CONFORME: utilização do terreno ou edificação em desacordo com o uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

VARANDA: o mesmo que alpendre.

VISTORIA ADMINISTRATIVA: diligência efetuada para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA: área não urbanizada da zona urbana.

ZONA URBANA: área delimitada pela linha de perímetro urbano.

ZONEAMENTO: divisão da zona urbana em áreas, conforme tipos de atividades desenvolvidas.



República Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

CONSIDERA-SE PARA EFEITOS DESTA LEI:

Área adensável

- Galeria Comercial – conjunto com 15 (quinze) ou mais lojas e com área computável igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e Área Adensável menor que 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).
- Centro Comercial ou Shopping Center – conjunto de lojas com Área Adensável igual ou superior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados).
- Supermercado – comércio de produtos alimentícios e de uso doméstico, em regime de auto-serviço, com área adensável igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

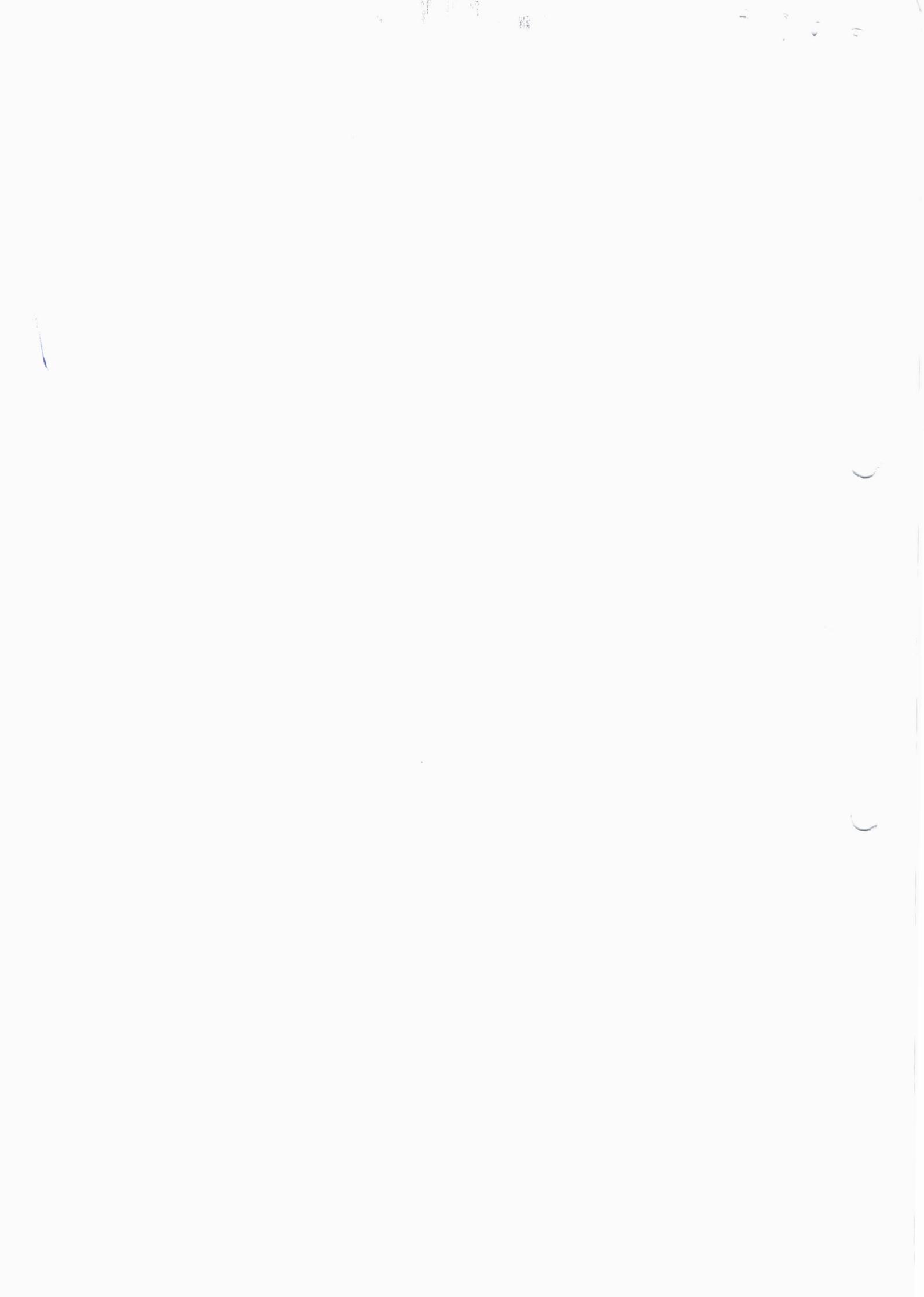
PADRÕES A SEREM OBSERVADOS NOS PROJETOS:

- Cota máxima por vaga para guarda de veículos igual a 30,00m² (trinta metros quadrados) e a mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), excluídas as áreas ocupadas pelas rampas de acesso ou de ligação entre pavimentos.
- Área de acumulação para garagens comerciais ou condominiais: 5% (cinco por cento) do número de total de vagas.
- Os rebaixos de meio-fio não poderão ocupar mãos que 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno, com largura máxima de 7,00m (sete metros). Quando ocorrer intervalo mínimo será de 5,00m (cinco metros). A critério da Secretaria de Infra-estrutura poderão ser ajustados os padrões estabelecidos, desde que não haja prejuízo na circulação urbana e nos estacionamentos públicos.

CONDICIONANTES DE PROJETO

- (1) edificações com previsão de área de acumulação pela atividade ou pelo número significativo de vagas.

Rua José Romão de Araújo, 205, 1º Andar – Fone (87) 3859-1113/1140/1174.
CEP: 56.750-000 – Santa Terezinha – PERNAMBUCO
E-mail: santa_terezinha.pe.gov@hotmail.com





Republica Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
CNPJ 11.358140/0001-52

- (2) Terrenos com testadas superior a 30,00m (trinta metros) e com formato irregular, poderão ser examinados caso a caso pela SIE e liberado até o padrão de 1 vaga/75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).
- (3) Atividades com proibição de localização em vias pertencentes a Malha Viária Básica e com obrigatoriedade de previsão de área para embarque e desembarque e área de espera, fora do fluxo principal da via.
- (4) Os rebaixos de meio-fio deverão estar afastados no mínimo 20cm (vinte centímetros) das esquinas e não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) da testada do terreno, com largura máxima de 7,00m (sete metros). Quando ocorrer mais de um rebaixo, o intervalo mínimo será de 5,00m. A critério da SIE poderão ser ajustados os padrões estabelecidos, desde que não haja prejuízo na circulação urbana e nos estacionamentos públicos.
- (5) Os prédios de depósito, pavilhão e indústria terão previsão de vagas para guarda de veículos de carga em no mínimo 20% (vinte por cento) das vagas obrigatórias.
- (6) Prédio com área computável igual ou superior a 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) deverá prever área de carga e descarga.
- (7) Para entretenimento noturno não se aplica o acréscimo de 30% (trinta por cento) no padrão estabelecido para guarda de veículos previsto no item

Observações:

- Na área construída para fins de cálculo das vagas para guarda de veículos não é considerado a área destinada aos estacionamentos.

