



LEI Nº 16.292, DE 29/01/97
EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES
NA CIDADE DO RECIFE

Recife, 01 de fevereiro de 1997

SUMÁRIO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - Dos Princípios e Objetivos

CAPÍTULO II - Dos Anexos

CAPÍTULO III - Dos Projetistas e Executores de Edificações e Instalações

Seção I - Das Condições Gerais

Seção II - Dos Profissionais de Nível Universitário

Seção III - Dos Profissionais de Nível Médio

Seção IV - Dos Profissionais Habilitados a Projetar Obras de Artes para Edificações.

TÍTULO II - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS LOTES E TERRENOS

CAPÍTULO I - Dos Lotes e Terrenos destinados a Edificações

CAPÍTULO II - Dos Lotes e Terrenos não Edificados

CAPÍTULO III - Dos Lotes e Terrenos Edificados

TÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I - Das Condições Gerais

Seção I - Dos Materiais de Construção

Seção II - Dos Componentes Básicos da Edificação

Subseção I - Das Estruturas de Fundação e Superestruturas

Subseção II - Dos Pisos, Paredes e Cobertura

Subseção III - Das Paredes de Fachada

CAPÍTULO II - Dos Usos das Edificações

Seção I - Da Classificação

Seção II - Das Edificações de Uso Habitacional

Seção III - Das Edificações de Uso Não Habitacional e de Uso Misto

Seção IV - Das Edificações De Uso Habitacional, Não Habitacional e Misto, adaptadas às Pessoas Portadoras de Deficiência

CAPÍTULO III - Dos Compartimentos das Edificações

- Seção I - Da Classificação
- Seção II - Das Condições Internas
- Seção III - Da Iluminação e Ventilação
- Seção IV - Da Iluminação e Ventilação Indireta e Especial

CAPÍTULO IV - Das Partes Comuns das Edificações

- Seção I - Das Circulações
 - Subseção I - Dos "Halls"
 - Subseção II - Das Escadas e Rampas
 - Subseção III - Circulação Coletiva
- Seção II - Das Zeladorias
- Seção III - Dos Jiraus
- Seção IV - Das Piscinas
- Seção V - Das Guaritas

CAPÍTULO V - Das Partes Complementares das Edificações

- Seção I - Da Taxa de Solo Natural
- Seção II - Dos Estacionamentos e Guarda de Veículos
- Seção III - Das Obras de Arte

CAPÍTULO VI - Das Instalações e Equipamentos de Apoio às Edificações

- Seção I - Das Instalações de Água e Esgoto
- Seção II - Das Instalações Elétricas de Alta e Baixa Tensão
- Seção III - Das Instalações dos Serviços de Telecomunicações
- Seção IV - Das Instalações de Prevenção de Combate a Incêndio
- Seção V - Da Instalação, Conservação e Manutenção de Elevadores de Passageiros, Cargas, Monta-Cargas e Escadas Rolantes
 - Subseção I - Da Instalação
 - Subseção II - Conservação e Manutenção de Elevadores de Passageiros, Elevadores de Carga e Escada Rolante
- Seção VI - Das Instalações de Para Raios
- Seção VII - Das Instalações de Renovação de Ar e de Ar Condicionado
- Seção VIII - Das Instalações de Lixo
- Seção IX - Das Instalações de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)

TÍTULO IV - DOS PROJETOS E DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I - Da Apresentação e Aprovação dos Projetos

- Seção I - Da Apresentação
- Seção II - Da Aprovação dos Projetos
- Seção III - Da Modificação do Projeto
- Seção IV - Da Isenção da Apresentação de Projeto
- Seção V - Da Revalidação do Projeto
- Seção VI - Do Cancelamento de Projetos

CAPÍTULO II - Das Construções

Seção I - Das Licenças

Subseção I - Da Isenção do Alvará de Construção

Subseção II - Do Cancelamento

Seção II - Das Obrigações a Serem Cumpridas Durante a Execução das Obras

Subseção I - Dos Tapumes e Andaimos

Subseção II - Da Conservação e Limpeza dos Logradouros

Seção III - Das Reformas, Reconstruções e Acréscimos

Seção IV - Dos Passeios

Seção V - Do Alinhamento e da Cota de Piso

Seção VI - Das Obras Paralisadas

TÍTULO V - DAS RESPONSABILIDADES

TÍTULO VI - DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I - Da Fiscalização, Habite-se e Aceite-se

CAPÍTULO II - Do Laudo de Vistoria de Edificação

CAPÍTULO III - Dos Procedimentos

TÍTULO VII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

TÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Publicada no Diário Oficial do Município - 31 e 01/02/97

LEI Nº 16.292 /97

EMENTA: Regula as atividades de Edificações e Instalações, no Município do Recife, e dá outras providências.

O POVO DA CIDADE DO RECIFE, POR SEUS REPRESENTANTES DECRETA E EU, EM SEU NOME, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 1º. As edificações e instalações no Município do Recife obedecerão às disposições desta Lei, em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano Setorial de Edificações e Instalações, e com as normas pertinentes da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

Art. 2º. Esta Lei se aplicará aos projetos, construções, reformas, reconstruções, demolições e instalações em todas as zonas definidas na LUOS, salvo aquelas sujeitas à legislação específica.

Art. 3º. Para efeito desta Lei, considera-se:

- I -** Edificação - estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais ou equipamentos;
- II -** Instalação - sistema composto por materiais e equipamentos necessários para assegurar o funcionamento e a segurança dos edifícios.

Art. 4º. Esta Lei tem como fundamento a função social da propriedade urbana, através da qual, serão assegurados à população níveis mínimos de habitabilidade e qualidade das edificações e instalações, considerando os seguintes aspectos:

- I -** Conforto térmico e acústico;
- II -** Segurança;
- III -** Durabilidade;
- IV -** Acessibilidade, circulação e uso de pessoas idosas e pessoas portadoras de deficiência física.

CAPÍTULO II

DOS ANEXOS

Art. 5º. Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

Anexo I - Glossário.

Anexos II e III - Dimensionamento e Tabelas.

CAPÍTULO III

DOS PROJETISTAS E EXECUTORES DE EDIFICAÇÕES E INSTALAÇÕES

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 6º. Todas as pessoas físicas e jurídicas que exercerem, profissionalmente, no Município do Recife, as atividades disciplinadas por esta Lei, deverão inscrever-se em Cadastro Específico na Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM, sem prejuízo do cumprimento das demais exigências legais e regulamentares pertinentes ao exercício profissional.

Art. 7º. Para efeito de inscrição no Cadastro Específico da SEPLAM, os interessados deverão apresentar documentos que comprovem, conforme o caso, sua personalidade jurídica e sua habilitação profissional, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 8º. A SEPLAM fica autorizada a disciplinar o funcionamento do Cadastro Específico e as exigências necessárias à inscrição dos executores das atividades disciplinadas por esta Lei.

Art. 9º. A inscrição das pessoas físicas ou jurídicas no Cadastro Específico da SEPLAM implica, obrigatoriamente, na sua inscrição no Cadastro Mercantil da Secretaria Municipal de Finanças.

SEÇÃO II

DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL UNIVERSITÁRIO

Art. 10. São considerados profissionais de nível universitário habilitados para projetar, construir e instalar, no Município do Recife, os técnicos pertencentes às categorias profissionais a seguir indicadas:

I - Arquiteto;

II - Arquiteto urbanista;

III - Engenheiro arquiteto;

IV - Engenheiro civil;

V - Engenheiro de fortificação e construção;

VI - Engenheiro mecânico;

VII - Engenheiro eletricitista.

Art. 11. Para efeito de registro de suas atribuições no Cadastro Específico da SEPLAM, os profissionais referidos no artigo anterior serão divididos em 3 (três) grupos, conforme estabelecido a seguir:

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

§ 1º - São considerados autores de projeto ou projetistas e construtores, os profissionais indicados nos incisos I,II,III,IV e V do artigo anterior.

§ 2º - São considerados instaladores os profissionais indicados nos incisos VI e VII do artigo anterior.

Art. 12. Os projetos submetidos à aprovação da Prefeitura deverão conter o nome e a assinatura de seus autores, em todos os elementos que os compõem, os quais assumirão total responsabilidade e exequibilidade pelos aludidos projetos.

Art. 13. A autoria do projeto poderá ser assumida por 1 (um) ou mais profissionais legalmente habilitados, os quais serão solidariamente responsáveis perante o Município pela exequibilidade dos projetos apresentados.

Art. 14. O profissional habilitado poderá atuar como autônomo ou responsável por pessoa jurídica, observadas as atribuições previstas na legislação pertinente.

SEÇÃO III

DOS PROFISSIONAIS DE NÍVEL MÉDIO

Art. 15. São considerados profissionais de nível médio, habilitados a projetar e construir no Município do Recife, os técnicos de 2º grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade EDIFICAÇÕES, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 16. Para efeito de registro de suas atribuições no Cadastro Específico da SEPLAM, os profissionais referidos no artigo anterior serão designados TÉCNICOS EM EDIFICAÇÕES.

Parágrafo Único. Os Técnicos em Edificações referidos no “caput” deste artigo, de acordo com a legislação federal vigente, poderão projetar e construir edificações residenciais térreas, de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) de área construída, que não constituam conjuntos, bem como realizar reformas, desde que não impliquem em estrutura de concreto armado ou metálica.

SEÇÃO IV

DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR OBRAS DE ARTE PARA EDIFICAÇÕES

Art. 17. São considerados profissionais habilitados a projetar obras de arte, para edificações, aqueles que pertençam às seguintes categorias:

- I - Arquiteto;
- II - Arquiteto urbanista;
- III - Desenhista industrial;
- IV - Comunicador visual;
- V - Artista plástico.

TÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AOS LOTES E TERRENOS

CAPÍTULO I

DOS LOTES E TERRENOS DESTINADOS A EDIFICAÇÕES

Art. 18. As edificações serão construídas em lotes ou terrenos que façam frente para Via(s) pública(s) aprovada(s) pela Prefeitura.

Art. 19. Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis - RGI, na qual constem todas as suas metragens e áreas, inclusive as servidões, quando for o caso.

Art. 20. Quando as edificações ocuparem mais de um lote ou terreno, será exigido o remembramento, na forma da legislação pertinente.

Art. 21. Os terrenos devem obedecer, ainda, às condições estabelecidas na Legislação de Parcelamento do Solo e nas demais normas legais e regulamentares pertinentes a propriedade urbana.

CAPÍTULO II

DOS LOTES E TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 22. Os lotes ou terrenos não edificados serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

Art. 23. Os lotes ou terrenos não edificados serão, obrigatoriamente, fechados no(s) alinhamento(s) por muro(s) de alvenaria ou gradis, ou material adequado que os substituam, obedecendo à altura máxima de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) a partir do nível do meio-fio.

Art. 24. O fechamento de lotes ou terrenos não edificados poderá ser feito na forma do artigo anterior ou ainda, através de:

- I - Cerca de madeira;
- II - Cerca de arame liso;
- III - Cerca de tela metálica;
- IV - Cerca viva.

§ 1º - Na utilização de cercas vivas, não será permitido o emprego de plantas que tenham espinhos.

§ 2º - Quando os lotes ou terrenos forem fechados por meio de cercas vivas, e estas não forem convenientemente conservadas, a Prefeitura, por intermédio do órgão técnico competente, exigirá a substituição do fechamento.

Art. 25. As construções de muros ou gradis, com altura superior a 2,00m (dois metros), e as de muro de arrimo, serão, obrigatoriamente, feitas com assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente inscrito na Prefeitura.

Art. 26. Os proprietários ou responsáveis pela conservação ou fechamento de lotes ou terrenos são obrigados a executar os melhoramentos exigidos pelos órgãos competentes da Prefeitura, e nos prazos determinados, sob pena de incidirem nas sanções previstas nesta Lei.

Parágrafo Único. No caso do não cumprimento do disposto neste artigo, a Prefeitura poderá executar os serviços, promovendo posteriormente a cobrança, independentemente de notificação judicial, do custo dos aludidos serviços acrescido de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

CAPÍTULO III

DOS LOTES E TERRENOS EDIFICADOS

Art. 27. Os lotes e terrenos edificados serão devidamente demarcados ou fechados no(s) alinhamento(s).

Art. 28. Os muros divisórios, quando houver, deverão ter uma altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do nível do meio-fio, e serão feitos em alvenaria ou outro material, a critério do órgão competente da Prefeitura.

TÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art. 29. Os materiais e os elementos construtivos estruturais decorativos, ou de qualquer espécie, deverão resistir satisfatoriamente às ações dos esforços mecânicos que os solicitem, permanente ou eventualmente.

Art. 30. Reserva-se à Prefeitura o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio, e, bem assim, o de exigir que sejam feitas experiências em laboratório oficial, às custas do construtor ou proprietário, para garantir a segurança das edificações.

Parágrafo Único. A exigência prevista neste artigo não se aplica aos materiais que, comprovadamente, já tenham sido testados pelos fabricantes em laboratórios oficiais e por estes aprovados.

SEÇÃO II

DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 31. São componentes básicos de uma edificação, as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

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

SUBSEÇÃO I

DAS ESTRUTURAS DE FUNDAÇÃO E SUPERESTRUTURAS

Art. 32. As estruturas de fundação e as superestruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote ou terreno e, na sua execução, garantir a segurança das pessoas e das edificações vizinhas, bem como evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos aos logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 33. Nos projetos e na execução das estruturas de fundação, deverão ser consideradas as condições geomorfológicas das diversas áreas do Município do Recife.

SUBSEÇÃO II

DOS PISOS, PAREDES E COBERTURA

Art. 34. Serão, obrigatoriamente, executados em materiais duráveis e apropriados, as lajes de piso, as paredes externas e as estruturas das edificações.

Art. 35. Os pisos e paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 36. Os pavimentos acima do solo, que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda com altura mínima de 0,90 (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

Art. 37. Os pisos e as paredes serão tratados segundo a destinação dos compartimentos e as prescrições desta Lei.

§ 1º - Poderá ser dispensado o revestimento, desde que os elementos de vedação recebam tratamento adequado, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

§ 2º - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

§ 3º - As paredes, dos subsolos até o nível do terreno circundante, deverão ser interna e externamente dotadas de impermeabilização.

Art. 38. Quando se tratarem de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da cobertura de cada unidade será independente.

Art. 39. Nas cobertas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes a ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Art. 40. As cobertas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e ainda dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1º - Nas edificações, quando coladas nas divisas, as cobertas não poderão ter beirais.

§ 2º - As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3º - A inclinação da estrutura de cobertura deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

SUBSEÇÃO III

DAS PAREDES DE FACHADA

Art. 41. As paredes de fachada em edificações, que possam ser construídas no alinhamento do logradouro, ficam sujeitas às seguintes condições:

- I - Poderão ter saliências em balanço em relação ao alinhamento do logradouro, quando:
 - a) formem molduras ou motivos arquitetônicos, e não constituam área de piso;
 - b) não ultrapassem, em suas projeções, no plano horizontal, o limite máximo de 0,30m (trinta centímetros), em relação ao alinhamento do logradouro;
 - c) estejam situadas à altura de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público;
 - d) sirvam para instalação de aparelhos de ar condicionado, desde que possuam drenagem, não devendo esta, em hipótese alguma, atingir diretamente o logradouro público.

- II - Poderão ter marquises, quando:

- a) a projeção da marquise sobre o passeio avance, no máximo, até 2/3 (dois terços) da sua largura e, em qualquer caso, não exceda 3.00m (três metros) - ver figura 01 do Anexo III;
- b) tiverem altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do meio fio;
- c) não ocultem ou prejudiquem árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;
- d) sejam executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta; (Figura 01 do Anexo III);
- e) sejam em balanço e não contenham grades, peitoris ou guarda - corpos;
- f) sejam construídas de forma que mantenham a continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados os casos previstos nesta Lei;
- g) a sua altura na mesma quadra seja uniforme, salvo no caso de logradouros acentuadamente inclinados.

§ 1º - Nas quadras onde já existam marquises, serão adotadas a altura e o balanço predominantes como padrão das que nelas se constituírem, desde que atendam ao estabelecido no inciso II deste artigo.

§ 2º - As marquises, quando construídas em logradouros de grande declividade, compor-se-ão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

§ 3º - As edificações, quando situadas em esquina, poderão avançar os pavimentos superiores no canto chanfrado, formando corpo saliente em balanço sobre o logradouro, atendidos os seguintes requisitos (ver figura 02 do Anexo III.):

- a) o corpo saliente situar-se à altura mínima de 2.80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do passeio público;
- b) nenhum dos pontos do corpo saliente ficar a uma distância inferior a 0,90m (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública.

Art. 42. As cobertas poderão avançar, sobre os afastamentos regulamentares, até 50% (cinquenta por cento) destes afastamentos, não excedendo, em projeção horizontal, o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único. O avanço de que trata o “caput” deste artigo deverá obedecer à altura mínima de 2.25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do terreno.

Art. 43. As marquises poderão avançar até 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos regulamentares e, no máximo, até 3,00m (três metros), podendo aquelas localizadas no afastamento frontal estenderem-se até as divisas laterais.

Parágrafo Único. O avanço de que trata o “caput” deste artigo deverá obedecer à altura mínima de 2.25m (dois metros e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do terreno.

CAPÍTULO II

DOS USOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 44. Para efeito desta Lei é adotada a classificação das edificações, em função das categorias de usos definidos na LUOS:

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

§ 1º - HABITACIONAL - é o uso destinado a moradia.

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

§ 3º - MISTO - é aquele constituído de mais de um uso (habitacional e não-habitacional) ou mais de uma atividade urbana (não habitacional) dentro de um mesmo lote.

Art. 45. Os usos, qualquer que seja a categoria, pelo seu caráter de incomodidade, são classificados em:

- I - Geradores de interferência no tráfego;
- II - Geradores de incômodo à vizinhança;
- III - Empreendimentos de impacto.

Art. 46. As condições específicas das edificações, estão estabelecidas nas Seções II e III deste Capítulo.

Art. 47. As edificações, quaisquer que sejam os usos a que se destinam, deverão atender, isoladamente:

- I - a todas as disposições desta Lei, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais legislações pertinentes;
- II - às condições estabelecidas no Anexo II desta Lei, no que se refere às partes privativas comuns e complementares, quanto às dimensões de compartimentos e vãos de iluminação e ventilação, e às instalações e equipamentos de apoio.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL

Art. 48. As edificações destinadas ao uso habitacional possuirão, necessariamente, ambientes para estar, repouso, alimentação e higiene.

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

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

Art. 49. Os ambientes referidos no artigo anterior poderão ser reunidos num único compartimento, excetuado o destinado a higiene, respeitadas as seguintes condições:

- I - área mínima de 18,00m² (dezoito metros quadrados);
- II - forma que permita traçar, em seu piso, um círculo com diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - ambiente de preparo de alimentos, com pontos de água e esgoto.

Art. 50. As edificações de uso habitacional classificam-se em:

- I - edificação habitacional unifamiliar;
- II - edificação habitacional multifamiliar;
- III - conjunto de edificações habitacionais.

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

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

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

Art. 51. As unidades habitacionais, que compõem os conjuntos, podem ser acopladas por justaposição ou superposição, devendo a maior dimensão do bloco, em plano horizontal, não exceder a 60,00m, (sessenta metros).

Art. 52. Os acessos aos estacionamentos de veículos, e os afastamentos entre os blocos das edificações de conjuntos habitacionais, deverão obedecer ao que determinam os incisos I e II dos arts. 96 e 97 da LUOS.

Parágrafo Único. Excetuam-se da exigência do “caput” deste artigo, os conjuntos de edificações habitacionais unifamiliares e/ou multifamiliares isoladas, com até 2 (dois) pavimentos, cujos afastamentos, entre as edificações, deverão atender às seguintes condições:

- I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver abertura de vãos em uma das paredes laterais de uma das unidades domiciliares;
- II - 3,00m (três metros), quando houver abertura de vãos em ambas as paredes laterais das unidades.

Art. 53. Os conjuntos de edificações habitacionais, unifamiliares e/ou multifamiliares isoladas ou acopladas, ficarão sujeitos à apresentação de plano urbanístico específico, que indique acessos aos estacionamentos de veículos, através de vias de circulação.

Parágrafo Único. Ficam dispensados da apresentação de plano específico, os conjuntos com até 2 (dois) pavimentos e com unidades em número igual ou inferior a 12 (doze).

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO HABITACIONAL E DE USO MISTO

Art. 54. As edificações de uso não habitacional e misto destinadas às atividades urbanas, comerciais, industriais e outras, quando construídas dentro de um mesmo lote ou terreno, deverão obedecer, isoladamente, aos dispositivos da presente Lei, às legislações pertinentes e aos requisitos e parâmetros urbanísticos previstos na LUOS.

Parágrafo Único. Os usos não habitacionais, não enquadrados nas categorias e atividades urbanas constantes dos Anexos 8 e 9 da LUOS, serão objeto de análise especial por parte do órgão competente do Município, no que se refere às condições internas dos compartimentos.

Art. 55. As edificações de uso não habitacional e misto, além de obedecerem ao artigo anterior, deverão atender a todos os requisitos de instalação previstos na LUOS quanto ao seu caráter de incomodidade, se houver.

Art. 56. Nas edificações de uso misto que abriguem, também, o uso habitacional, deverão ser independentes os acessos, através de escadas, rampas e elevadores, estacionamentos e os pavimentos destinados a habitação.

Parágrafo Único. Quando houver galeria, esta poderá se comunicar com o “hall” de entrada da parte da edificação destinada à moradia.

Art. 57. As edificações destinadas ao uso não habitacional e misto deverão dispor de instalações sanitárias destinadas, isoladamente, ao público e funcionários.

§ 1º - As instalações sanitárias destinadas ao público são dimensionadas conforme Anexo III, Tabela 04, desta Lei.

§ 2º - As instalações sanitárias destinadas aos funcionários atenderão, ainda, às normas da legislação de medicina e segurança do trabalho.

Art. 58. As edificações destinadas a Postos de Abastecimento de Veículos, além de atenderem às disposições gerais desta Seção, observarão as normas previstas na legislação de medicina e segurança do trabalho e na NB 216/71, da ABNT e, possuirão:

- I - calhas coletoras, cobertas com grelhas em toda a extensão dos alinhamentos nos trechos que não forem murados;
- II - rebaixamento de meio-fio, destinado a acesso de veículo, podendo exceder a extensão permitida na LUOS (arts. 42 e 43), obedecidas as mesmas condições de acesso no alinhamento do terreno, conforme o estabelecido a seguir:
 - a) nos lotes centrais de quadra, serem dotados, no alinhamento, de muretas com altura de 0,50cm (cinquenta centímetros) e extensão de 2,00 (dois metros), a partir das divisas laterais, podendo o trecho restante ser utilizado como acesso em toda a sua extensão;
 - b) nos lotes de esquina, serem dotadas, nos alinhamentos, de muretas com altura de 0,50cm (cinquenta centímetros) e extensão de 5,00m (cinco metros) a partir do encontro destes, podendo o trecho restante ser utilizado como acesso em toda a sua extensão;

III - tanques subterrâneos destinados ao armazenamento de combustíveis instalados no interior do lote, de acordo com as normas da ABNT;

IV - afastamentos mínimos conforme fixados na tabela abaixo:

TIPO	Afastamento mínimo (m)		
	Logradouro	Demais divisas	Edificações
Tanque enterrado	1,50	1,50	1,50
Bomba de Abastecimento	5,00	4,00	4,00

§ 1º - Aplicam-se, ainda, aos postos de abastecimento de veículos as normas pertinentes da legislação de medicina e segurança do trabalho e da **ABNT**.

§ 2º - O posto de abastecimento que abrigar mais de uma atividade deverá obedecer, isoladamente, aos dispositivos da presente Lei, das legislações pertinentes aos requisitos e parâmetros urbanísticos previstos na LUOS.

Art. 59. As edificações não habitacionais destinadas a locais de reuniões, tais como estádios, auditórios, ginásios esportivos, centros de convenções e salões de exposição, cinemas, teatros e templos, deverão atender aos seguintes requisitos :

- I - circulação de acesso;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - espaçamento entre filas de assentos;
- IV - locais de espera;
- V - Instalações sanitárias;
- VI - lotação (fixação).

Art. 60. As circulações, além das condições gerais estabelecidas nesta Lei, obedecerão aos seguintes requisitos :

- I - quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público dos diversos níveis;
- II - quando a lotação de um local de reunião escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante, até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para elas se abram;
- III - se a galeria, a que se refere o inciso anterior, tiver comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso;

- IV - no caso em que o escoamento da lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras, previstas nos incisos II e III deste artigo, não poderão ser inferiores ao dôbro da largura mínima estabelecida nesta Lei;
- V - as folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros;
- VI - quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros.

Art. 61. Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 62. Será exigido, entre as filas, o espaçamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) entre cada assento e o encosto do assento fronteiro, e ainda:

- I - espaçamento mínimo entre as séries: 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - número máximo de assentos por fila: 15 (quinze).

Parágrafo Único. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 63. Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independente das circulações.

Art. 64. Será tomada como base para o cálculo do número de espectadores, a lotação completa do recinto.

Art. 65. Haverá, sempre, mais de uma porta de saída, não podendo ter largura inferior a 2,00m(dois metros).

§ 1º - A soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro), para cada 100 (cem) espectadores.

§ 2º - A indicação de "SAÍDA " será luminosa.

Art. 66. Os locais de reuniões destinados a teatros, cinemas, auditórios, centros de convenções, salões de exposições, com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de ar condicionado. Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará ser dotado de sistema de renovação de ar.

Parágrafo Único. Os locais destinados a teatros, além de atenderem ao disposto nesta Lei, deverão ser dotados de camarins, providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 67. Os serviços de hotelaria deverão obedecer às normas regulamentadoras dos órgãos responsáveis pelo turismo.

Art. 68. As edificações destinadas a usos específicos, como de educação e saúde, deverão obedecer, ainda, às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 69. As edificações de uso não habitacional ou misto deverão obedecer, ainda, aos requisitos exigidos pela LUOS, quanto a instalação de usos e atividades potencialmente geradores de incômodo à vizinhança.

§ 1º - Os usos mencionados no “caput” deste artigo deverão atender aos requisitos técnicos de instalação constantes do Anexo 9 da LUOS.

§ 2º - As edificações que considerem qualquer fonte geradora de poluição, dentro do limite do terreno, mesmo sem se destinarem a usos e atividades potencialmente geradoras do incômodo à vizinhança previstas na LUOS, deverão atender aos requisitos técnicos de instalações estabelecidos na referida Lei.

Art. 70. O nível de ruído provocado por máquinas e aparelhos nas atividades desenvolvidas por pessoas físicas e jurídicas, públicas ou privadas, inclusive serviços e obras de construção civil, mesmo que licenciados, deverão atender aos limites máximos e horários estabelecidos em lei ou regulamento.

Parágrafo Único. Ressalvam-se as obras e serviços urgentes e inadiáveis decorrentes de caso fortuito ou força maior, acidentes ou perigos iminentes à segurança e ao bem estar da população, inclusive o restabelecimento de serviços essenciais, tais como energia, água, esgotos e sistema viário.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL, NÃO HABITACIONAL E MISTO, ADAPTADAS ÀS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA.

Art. 71. As edificações, quanto a adequação às pessoas portadoras de deficiências, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e seu porte.

§ 1º - São consideradas visitáveis, todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas portadoras de deficiências sensoriais, físicas e mentais, ou de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.

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

Art. 72. As edificações de uso habitacional são consideradas visitáveis, e conterão acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

- I - a altura da soleira dos edifícios será a mínima indispensável à sua função, não devendo exceder de 0,12m (doze centímetros);
- II - havendo desníveis a vencer, desde a entrada do edifício até as portas dos elevadores, será obrigatória uma rampa com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 10% (dez por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros);
- III - quando houver subsolo, e utilizada a mesma rampa de acesso, tanto para veículos como para pessoas portadoras de deficiência, atendendo à declividade máxima de 12,5% (doze e meio por cento), será admitida a laje de cobertura deste pavimento à altura de 1,80 (um metro e oitenta centímetros), medida a partir do nível do meio-fio.

Art. 73. As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam, conforme a discriminação constante da tabela 02 do Anexo III desta Lei.

Parágrafo Único. Aplicam-se, também, às edificações referidas neste artigo, os requisitos exigidos no artigo anterior quanto a soleiras e desníveis.

Art. 74. Nas edificações classificadas como acessíveis, quando se fizer necessária a instalação de elevador que atenda a portadores de deficiência, o mesmo deverá ter:

- I - portas com largura de 0,80m (oitenta centímetros);
- II - cabine com dimensões mínimas de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de profundidade e 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura;
- III - painel de comando colocado a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), incluindo-se os botões de chamadas nos patamares;
- IV - indicação em Braille, independentemente da altura dos botões de comando, em todos os elevadores;
- V - indicação do símbolo internacional de acesso aos elevadores.

Parágrafo Único. Na hipótese prevista neste artigo, o elevador deverá servir a todos os pisos da edificação, inclusive subsolo, se houver.

Art. 75. As edificações classificadas como acessíveis deverão dispor de instalação de sanitários, adaptados a portadores de deficiência, em um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de 01 (um) sanitário, devendo as referidas instalações conterem a indicação do símbolo internacional de acesso.

Parágrafo Único - As portas dos sanitários, dimensões internas e demais instalações, deverão atender a NBR 9050 da ABNT.

Art. 76. Nos estacionamentos internos, deverão ser preservadas vagas para veículos de portadores de deficiência de locomoção, de acordo com a seguinte proporção:

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

Art. 77. As escadas e rampas que atendam a pessoas portadoras de deficiência obedecerão, ainda, no que couber, à NBR 9050, da ABNT.

Art. 78. Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, deverão ser exigidos espaços apropriados 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 01 (um), daí acrescido de acordo com a NBR 9050, da ABNT.

§ 1º - Os espaços mencionados no “caput” deste artigo deverão, necessariamente, ser planos, a fim de permitir o conforto do espectador na sua cadeira de rodas.

§ 2º - A cadeira, contígua ao espaço referido no parágrafo anterior deste artigo, deverá, preferencialmente, ser destinada ao acompanhante do espectador que se utiliza de cadeira de rodas.

Art. 79. Nas edificações destinadas às atividades de hospedagem, serão exigidos cômodos adaptados às pessoas portadoras de deficiência, ficando estabelecida a obrigatoriedade de 1 (uma) unidade, adaptada para cada grupo de 20 (vinte) do total construído, observadas as determinações da NBR 9050, da ABNT.

Art. 80. Em todas as edificações acessíveis ou adaptadas ao uso de pessoas portadoras de deficiência, será obrigatória a colocação, em destaque, nas dependências de acesso, do Símbolo Internacional de Acesso, na forma da legislação pertinente.

CAPÍTULO III

DOS COMPARTIMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 81. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, classificam-se em:

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

Art. 82. 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 - enfermarias e ambulatórios;
- VI - refeitórios, inclusive de bares e restaurantes;
- VII - locais de reuniões e salão de festas;
- VIII - locais fechados para prática de esportes ou ginástica.

Art. 83. Consideram-se compartimentos de utilização transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - escadas e rampas com seus respectivos patamares, e antecâmaras;
- II - circulações e passagens;

- III - halls;
- IV - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- V - depósitos e rouparias;
- VI - vestiários e camarins de uso coletivo;
- VII - lavanderias e áreas de serviço;
- VIII - cozinhas e copas;
- IX - garagens.

Art. 84. Consideram-se compartimentos especiais, aqueles que apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial, tais como:

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

Art. 85. Os compartimentos de utilização eventual são aqueles que, pela sua finalidade específica, dispensam aberturas de vão para o exterior, tais como:

- I - adegas;
- II - armários ou despensa de até 3,00m² (três metros quadrados);
- III - câmaras escuras;
- IV - caixas fortes;
- V - cavas;
- VI - frigoríficos;

- VII - depósitos até 3,00m² (três metros quadrados);
- VIII - comunicação entre hall de serviço e social.

DAS CONDIÇÕES INTERNAS

Art. 86. Os compartimentos das edificações deverão apresentar dimensões e condições de iluminação e ventilação, de acordo com o estabelecido nos Anexos, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 1º - Os compartimentos especiais terão suas dimensões e condições de iluminação e ventilação, de acordo com as normas da ABNT e da legislação de medicina e segurança do trabalho.

§ 2º - As condições internas dos imóveis situados no setor de preservação rigorosa das Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural obedecerão às normas estabelecidas pelo órgão competente do Município.

Art. 87. As instalações sanitárias, além de atenderem ao estabelecido nos Anexos II e III, desta Lei, deverão obedecer às normas dos órgãos competentes do Estado e do Município, no que couber.

SEÇÃO III

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 88. A ventilação e iluminação dos compartimentos deverão ser proporcionais à sua função e localização na edificação, de acordo com as disposições previstas nesta Lei e nos respectivos anexos.

Art. 89. Para efeito de iluminação e ventilação, todo compartimento de permanência prolongada deverá dispor de abertura para espaços livres, dentro do lote, para logradouros ou para áreas coletivas definidas em planos específicos.

Parágrafo Único. Em paredes levantadas sobre a divisa do lote, não poderá haver abertura voltada para outro lote.

Art. 90. Na aplicação das exigências relativas aos espaços livres, dentro do lote, serão utilizadas as seções horizontais dos mesmos, as quais são denominadas de áreas internas.

§ 1º - Considera-se área interna a área não edificada, destinada à iluminação e ventilação de compartimentos, limitada pelas paredes da edificação e uma ou mais divisas, classificadas, ainda, como:

- a)** área interna fechada: área não edificada, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos, limitada por paredes e/ou parede da edificação e linha e/ou linhas de divisa;
- b)** área interna semi-aberta: área não edificada, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos, em que uma de suas faces não é limitada por parede da edificação ou linha de divisa.

§ 2º - As áreas internas, fechadas ou semi-abertas, segundo a natureza dos compartimentos a serem ventilados e iluminados, tem suas dimensões mínimas estabelecidas no Anexo II, Tabela 02, desta Lei.

§ 3º - É vedado utilizar o interior das áreas internas, para passagem de fiações ou tubulações.

§ 4º - Todos os espaços livres deverão ser sempre a céu aberto e, quando resultarem de áreas internas fechadas, deverão ter vão de acesso fácil para inspeção e limpeza.

§ 5º - As paredes das áreas internas fechadas ou poços deverão apresentar acabamento final em cores claras, independentemente do tipo de material utilizado.

Art. 91. Os vãos de iluminação e ventilação deverão distar, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de parede cega ou 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), entre si, no caso de vãos de uma mesma unidade.

Art. 92. O dimensionamento dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos deverá atender às condições mínimas estabelecidas no Anexo II, Tabela 01, desta Lei.

Parágrafo Único. Excetuam-se do “caput” deste artigo, as edificações destinadas a serviço de educação, saúde, hotelaria e indústria, que atenderão às normas previstas nas legislações específicas.

Art. 93. Os vãos de porta, quando assegurem permanentemente iluminação e ventilação, e estejam voltados para áreas abertas, mesmo através de terraços ou varandas cobertas, poderão ter sua área computada no cálculo de abertura mínima, conforme previsto no artigo anterior.

Art. 94. Os compartimentos, quando iluminados e ventilados através de passagens cobertas, deverão obedecer ao estabelecido no Anexo II, Tabela 03 desta Lei, observado, ainda, o disposto nos parágrafos deste artigo.

§ 1º - Nos compartimentos iluminados e ventilados, através de terraços ou varandas, a distância entre o vão iluminante e a parede de fundo do compartimento iluminado deverá ser no máximo igual a 03 (três) vezes o seu pé direito. (ver figura 03 Anexo III).

§ 2º - Os compartimentos, com abertura de vãos diretamente para o exterior, através de uma única parede, deverão ter uma profundidade máxima de 2,5 (duas e meia) vezes a sua largura (ver figura 04 - Anexo III).

SECÃO IV

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO INDIRETA E ESPECIAL

Art. 95. Serão permitidas a iluminação e ventilação indiretas, e ainda, dos compartimentos, exclusivamente nas condições estabelecidas no Anexo II, Tabelas 03 e 04 e Anexo III, figuras 03 e 04, desta Lei.

Art. 96. A ventilação especial de renovação ou condicionamento de ar, obtida mediante equipamento adequado, deverá proporcionar, pelo menos, uma renovação de ar do compartimento, por hora.

§ 1º - No uso habitacional, a existência de instalação para renovação ou condicionamento de ar não exclui a obrigatoriedade de atendimento às condições de iluminação natural, bem como às dimensões das áreas, previstas nesta Lei, para compartimentos de permanência prolongada.

§ 2º - Nos usos não habitacionais, quando o projeto apresentar solução de ventilação mecânica, iluminação artificial e instalação de ar condicionado, os vãos de iluminação exigidos no Anexo II desta Lei, poderão:

- I - ser reduzidos até a metade;
- II - ser eliminados para compartimentos sanitários em geral, observadas as exigências técnicas do órgão competente.

Art. 97. Será permitida a ventilação por meio de poços ou através de exaustão mecânica, exclusivamente para os seguintes compartimentos de utilização transitória:

- I - sanitários em geral;
- II - “hall” e circulações.
- III - copas e cozinhas.

Parágrafo Único. Os poços podem ser verticais ou horizontais, devendo atender ao dimensionamento constante do Anexo II, Tabela 04, desta Lei.

Art. 98. As reentrâncias em paredes de fachada, voltadas para áreas internas ou semi-abertas, terão obrigatoriamente sua profundidade igual ou menor que a sua largura.

Parágrafo Único. As reentrâncias em paredes de fachada, com largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade, serão integradas ao espaço de ventilação e iluminação lindeiro.

CAPÍTULO IV

DAS PARTES COMUNS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 99. As circulações terão as dimensões mínimas definidas no Anexo II, Tabela 01, desta Lei e podem ser:

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

Art. 100. As circulações são destinadas a:

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

Art. 101. Será obrigatória a comunicação entre o hall social e o hall de serviço, interligando as circulações verticais constituídas de escadas e elevadores sociais e de serviços.

Parágrafo Único. A comunicação entre Halls será dimensionada de acordo com o Anexo II, tabela 01, desta Lei.

SUBSEÇÃO I

DOS "HALLS"

Art. 102. Os "halls" são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou interligação de circulações.

Parágrafo Único. Os "halls" de acesso à edificação e à unidade autônoma serão dimensionados de acordo com o Anexo II, Tabela 01, desta Lei.

Art. 103. Os "halls" de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, não habitacionais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades, possuirão local destinado a portaria.

Parágrafo Único. As edificações que prescindam de portaria deverão ter caixas receptoras de correspondência postal, no hall do pavimento, para cada uma das unidades independentes, observadas, no que couber, as normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - EBCT.

SUBSEÇÃO II

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 104. As escadas de uso comum ou coletivo obedecerão ao estabelecido no Anexo II, Tabela 01, e às seguintes condições:

- I - intercalação de patamar com profundidade mínima igual à largura da escada, quando o número de degraus consecutivos exceder a 17 (dezesete);
- II - serem subdivididas, por meio de corrimão intermediário, sempre que a largura da escada ultrapasse de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), de forma que as subdivisões resultantes não ultrapassem a largura de 2.20m (dois metros e vinte centímetros);
- III - o corrimão referido no item anterior será contínuo, quando não houver mudança de direção;
- IV - as saídas de emergência serão construídas de conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco.

Parágrafo Único. Para as escadas não enclausuradas com largura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), consideradas de caráter monumental, toleram-se apenas dois (2) corrimãos, sendo dispensados das exigências previstas no inciso II deste artigo.

Art. 105. As rampas, destinadas ao tráfego de veículos e/ou pedestres, atenderão ao estabelecido no Anexo II, Tabela 01, desta Lei, e ainda aos seguintes requisitos:

- I - textura do piso porosa e resistente, de forma a assegurar um bom coeficiente de atrito;
- II - fechamento de acesso, através de portões;
- III - os portões de acesso à edificação, quaisquer que sejam, não poderão abrir para o exterior do lote ou terreno.

Art. 106. Nas edificações onde se fizer necessária a implantação de escadas ou rampas, que atendam a deficientes físicos, deverão ser observadas as seguintes condições.

- I - o primeiro degrau de um lance de escada deve distar, pelo menos, 0,30m (trinta centímetros) do patamar, ou piso de circulação;
- II - os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em sua superfície;
- III - as escadas devem ter corrimão e guarda-corpo, prolongando-se 0,30m (trinta centímetros), além do início do lance da escada;
- IV - as rampas terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e um patamar nivelado no topo, com as dimensões mínimas de 1,20m X 1,20m (um metro e vinte por um metro e vinte centímetros);
- V - nos acessos, os patamares das rampas devem ter dimensões de 1,20m X 2,50m (hum metro e vinte por dois metros e cinquenta centímetros);
- VI - possuir ressalto de 5cm (cinco centímetros), no lado externo da rampa;
- VII - ter a rampa, corrimão em um dos lados;
- VIII - atender a rampa, relativamente à inclinação, desníveis e comprimentos, o estabelecido na tabela 03 do Anexo III desta Lei.

§ 1º - As escadas e rampas devem possuir estrutura, parede e pisos construídos em material incombustível.

§ 2º - É vedada a construção de escadas com espelhos vazados e com pisos salientes em relação ao espelho.

Art. 107. As edificações dotadas de elevador, que atendam ao deficiente físico, ficam dispensadas das exigências do artigo anterior, sendo obrigadas a resguardar o fácil acesso ao "hall" do elevador.

SUBSEÇÃO III

CIRCULAÇÃO COLETIVA

Art. 108. Galerias são tipos de circulação horizontal coletiva, que ligam logradouros, edificações ou unidades não habitacionais.

§ 1º - As galerias, além de atenderem aos requisitos previstos no Anexo II, Tabela 01, desta Lei, deverão:

- I - possuir largura livre, descontados quaisquer obstáculos, tais como, pilares, saliências, vitrines, mostruários.
- II - ser dotadas de condições de iluminação e ventilação, natural ou artificial e/ou por meios mecânicos;

§ 2º - Os balcões, quichês, quiosques e outras instalações destinadas a atendimento ao público, deverão distar, pelo menos, 0,80m (oitenta centímetros) da linha correspondente à largura mínima exigida para galerias.

SEÇÃO II

DAS ZELADORIAS

Art. 109. A zeladoria é constituída de um compartimento destinado a depósito, possuindo, em anexo, banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, dimensionados de acordo com o Anexo II, Tabela 01, desta Lei.

Parágrafo Único. A zeladoria é considerada parte comum de edificação e não poderá:

- a) ter comunicação direta com as áreas e circulações sociais;
- b) ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma;
- c) ter suas finalidade e utilização modificadas.

Art. 110. Será exigida zeladoria em todas a edificações que possuam 12(doze) ou mais unidades autônomas.

SEÇÃO III

DOS JIRAUS

Art. 111. Os jiraus deverão apresentar áreas e dimensões, conforme o estabelecido no Anexo II, Tabela 01, desta Lei.

§ 1º - A área do jirau é calculada em relação à área do compartimento, sobre o qual for construído.

§ 2º - Os jiraus poderão ser destinados ao uso condominial, desde que obedecida a área máxima prevista no anexo II tabela 01, e observado o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 112. A construção de jiraus não poderá prejudicar as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

Art. 113. O jirau não será considerado pavimento, para efeito do cálculo dos afastamentos previstos na LUOS, desde que utilizado em um único pavimento da edificação, e o pé esquerdo do compartimento, onde estiver localizado, não exceda a altura de 5,10m (cinco metros e dez centímetros).

Parágrafo Único. O jirau deverá ter mureta de proteção, com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros).

SEÇÃO IV

DAS PISCINAS

Art. 114. As piscinas são classificadas nas categorias seguintes:

- I - Particulares - aquelas de uso exclusivo de seus proprietários.
- II - Coletivas - aquelas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis, motéis e similares.

Parágrafo Único. A construção ou reforma de piscinas coletivas ficará condicionada à prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Município e do Estado.

Art. 115. As piscinas deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - ter revestimento interno de material impermeável, resistente e de superfície lisa;
- II - quando tiver o fundo em rampas, apresentar declividade igual ou inferior a 7%(sete por cento), vedadas as mudanças bruscas até a profundidade de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- III - ter tanque lava-pés;
- IV - conter tubos influentes, que provoquem uma uniforme circulação de água, ficando os mesmos situados, no mínimo a 0,30m (trinta centímetros) abaixo do nível normal da água;
- V - conter, na parte interna, dispositivo capaz de drenar a água superficial, provido de orifício necessário ao livre escoamento da água diretamente para a rede de esgoto.

Parágrafo Único. As piscinas particulares ficarão dispensadas da exigência do inciso III deste artigo.

Art. 116. As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de dispositivos de proteção na linha divisória.

Art. 117. As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, à proporção mínima de:

- I - um(1) chuveiro para cada 60,00m² (sessenta metros quadrados) ou fração;
- II - uma(1) bacia sanitária para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração;
- III - um(1) lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração;
- IV - um(1) mictório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração.

Parágrafo Único. Excetuam-se do disposto neste artigo as piscinas particulares das habitações unifamiliares isoladas.

SEÇÃO V

DAS GUARITAS

Art. 118. Será permitida a construção de guaritas na área “non aedificandi” das edificações, desde que observadas as condições estabelecidas no Anexo II, Tabela 01, desta Lei.

Parágrafo Único. A construção de mais de uma guarita numa mesma edificação, será objeto de análise especial pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU.

Art. 119. A existência de guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade da zeladoria prevista nesta lei.

Art. 120. A existência de guarita torna dispensável a portaria.

CAPÍTULO V

DAS PARTES COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DA TAXA DE SOLO NATURAL

Art. 121. Para efeito de reserva da Taxa de Solo Natural (TSN), as edificações obedecerão aos índices estabelecidos na Lei nº 16.176/96 - LUOS.

SEÇÃO II

DOS ESTACIONAMENTOS E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 122. Nos projetos, deverão constar indicações de áreas destinadas a estacionamentos e guarda de veículos, de acordo com as condições estabelecidas na LUOS, observando, ainda, o disposto nos artigos subsequentes desta Seção.

Art. 123. O número de vagas e respectivos parâmetros, para cada tipo de edificação, são aqueles definidos no Anexo 08 da LUOS.

Art. 124. As dimensões das vagas, de acordo com o tipo de estacionamento, estão definidas no inciso III, do art. 76 da LUOS, aplicando-se a tabela abaixo indicada:

TIPO DE ESTACIONAMENTO	Paralelo	A 90°	A 60°	A 45°	A 30°
Largura de vaga	2,00m	2,20m	2,20m	2,20m	2,20m
Comprimento da vaga	5,50m	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m

Art. 125. Nas edificações de uso habitacional, a largura das circulações e dos acessos, considerando-se o número de vagas em cada pavimento, obedecerá às condições abaixo indicadas:

- I - até 50 (cinquenta) vagas, serão admitidas:
 - a) largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para a circulação dos veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independente do tipo de estacionamento;
 - b) largura mínima de 3,00m (três metros) para rampas e portões;
- II - de 51 a 100 (cinquenta e uma a cem) vagas, serão admitidas:
 - a) largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), para a circulação dos veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independente do tipo de estacionamento;
 - b) largura mínima de 3,00m (três metros) para rampas e portões.
- III - de 101 a 300 (cento e uma a trezentas) vagas, serão admitidas:
 - a) largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação de veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independente do tipo de estacionamento, observadas, ainda, quanto aos acessos, as condições estabelecidas nas alíneas seguintes deste inciso;
 - b) quando a circulação de veículos ocorrer em sentido único de tráfego, as rampas e portões deverão ter uma largura mínima de 3,00m (três metros);
 - c) quando a circulação de veículos ocorrer em sentido duplo de tráfego, as rampas e portões terão os mesmos 3,00m (três metros) de largura, sendo exigida uma área de espera dentro do lote com dimensões mínimas de 2,50m x 8,00m (dois metros e cinquenta centímetros por oito metros);
 - d) a área de espera a que se refere a alínea anterior poderá ser dispensada, desde que seja substituída por portões e rampas de acesso ao logradouro, com largura mínima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros), devendo ainda:
 - 1- os portões permitirem a abertura total do vão;
 - 2- as rampas permanecerem com a mesma largura de 5,40 (cinco metros e quarenta centímetros) até uma extensão mínima de 5,00m (cinco metros).
- IV - acima de 300 (trezentas) vagas, o projeto será submetido a análise especial por parte dos órgãos municipais competentes, na forma do disposto no art. 40 inciso VII, da LUOS.

§ 1º - No caso de existirem vários pavimentos de garagem, com acessos distribuídos no interior do terreno, e convergindo para um único portão de acesso ao logradouro, deverá haver uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre o início dos referidos acessos e o portão, o qual terá uma largura mínima de 6,00m (seis metros) com abertura total do vão.

§ 2º - Havendo rampas contíguas, os portões deverão abrir de forma a não impedir o acesso a cada uma delas.

§ 3º - Será admitida uma largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nos trechos de circulação limitados em ambos os lados, por elementos construtivos da edificação.

Art. 126. Nas edificações de uso não habitacional ou misto, a largura das circulações de veículos e dos acessos, considerando-se o número de vagas em cada pavimento, obedecerá às condições abaixo indicadas:

- I - até 50m(cinquenta) vagas, serão admitidas:
 - a) largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação em sentido único ou duplo de tráfego, independente do tipo de estacionamento;
 - b) largura mínima de 3,00 (três metros) para rampas e portões.
- II - de 51 a 100 (cinquenta e uma a cem) vagas, será admitida largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para circulação de veículos em sentido único ou duplo de tráfego, independente do tipo de estacionamento, observado, ainda, quanto a largura mínima de rampas e portões o seguinte:
 - a) em sentido único: 3,00m (três metros);
 - b) em sentido duplo: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).
- III - de 101 a 300 (cento e uma a trezentas) vagas, serão admitidas as seguintes larguras:
 - a) no caso de sentido único de tráfego, largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) para a circulação dos veículos, tendo as rampas e portões a largura mínima de 3,00m (três metros), independente do tipo de estacionamento;
 - b) no caso de sentido duplo de tráfego, largura mínima de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) para circulação dos veículos, bem como para rampas e portões, independente do tipo de estacionamento.
- IV - acima de 300 (trezentas) vagas, o projeto será submetido à análise especial por parte dos órgãos competentes do Município, conforme previsto no Art. 40, inciso VII, da LUOS.

§ 1º - No caso de existirem vários pavimentos de garagem com acessos distribuídos no interior do terreno e convergindo para um único portão de acesso ao logradouro, deverá haver uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) entre o início dos referidos acessos e o portão, o qual terá uma largura mínima de 6,00m (seis metros) com abertura total do vão.

§ 2º - Havendo rampas contíguas, os portões deverão abrir de forma a não impedir o acesso a cada uma delas.

§ 3º - Será admitida uma largura mínima de 3,00m (três metros) nos trechos de circulação, limitados em ambos os lados por elementos construtivos da edificação.

Art. 127. As edificações de uso misto deverão, ainda, atender:

- I - isoladamente, ao número de vagas previsto para cada uso, no anexo 8 da LUOS.
- II - aos parâmetros previstos para o uso mais restritivo, quanto à largura das circulações e acessos prevista no artigo anterior.

Art. 128. As soluções de estacionamento, que implicarem na utilização de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos, serão objeto de análise especial pela CCU.

SEÇÃO III

DAS OBRAS DE ARTE

Art. 129. Toda edificação, com área igual ou superior a 1.000m² (um mil metros quadrados), deverá conter, em lugar de destaque, obra de arte executada em escultura, pintura, mural ou relevo escultórico.

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE APOIO ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 130. As instalações de água e esgoto, elétricas de alta e baixa tensão, dos serviços de telecomunicações, de prevenção e combate a incêndio, de elevadores (passageiros, cargas e monta cargas) e escadas rolantes, para-raios, de renovação de ar e ar condicionado, de lixo e de gás liquefeito de petróleo “GLP”, que vierem a ser implantadas nas edificações a serem construídas ou reformadas, na cidade do Recife, devem obedecer ao que dispõe a presente lei.

Parágrafo Único. As soluções que implicarem na utilização de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos serão objeto de análise especial pela CCU.

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTO

Art. 131. As instalações prediais de água e esgoto, bem como os materiais nela empregados, serão implantados em obediência às normas pertinentes dos órgãos competentes do Estado ou da União.

Art. 132. Os sistemas de esgotamento sanitário a serem implantados nas edificações, além de atenderem ao disposto no artigo anterior, ficarão sujeitos à aprovação e aceitação dos projetos e serviços pelos órgãos competentes do Estado.

Parágrafo Único. A exigência prevista no “caput” deste artigo não se aplicará aos sistemas a serem implantados em edificações já existentes, que venham a sofrer modificações com acréscimo de área de até 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 133. As edificações deverão dispor de reservatórios superior e inferior, destinados a acumular a água necessária ao consumo dos seus ocupantes.

Parágrafo Único. Para cálculo do volume dos reservatórios, deve ser tomado por base o estabelecido no Anexo III, Tabela 01, da presente Lei.

Art. 134. Ficam dispensadas da exigência de que trata o artigo anterior, as edificações destinadas a:

- I - usos unifamiliares, de até 02 (dois) pavimentos;
- II - usos unifamiliares, acoplados por superposição ou justaposição, de até 02 (dois) pavimentos;
- III - conjunto de edificações de uso habitacional, isoladas ou acopladas de até 02 (dois) pavimentos, desde que o número de unidades seja igual ou inferior a 12 (doze).

Art. 135. Nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, para as quais sejam exigidas reservas de água para combate a incêndio, os volumes dos reservatórios superiores devem ser acrescidos da reserva prevista nas normas do Corpo de Bombeiro Militar do Estado de Pernambuco.

Parágrafo Único. O volume de água a ser acrescido aos reservatórios das edificações, na forma prevista neste artigo, deverá obedecer aos parâmetros estabelecidos pelas normas regulamentadoras do Corpo de Bombeiros.

Art. 136. Os sistemas de recalque de água fria serão formados por 2 (dois) conjuntos de motobombas, para trabalho alternativo, com controle automático, nas edificações com mais de 05 (cinco) pavimentos, e um conjunto de motobombas nas edificações de até 05 (cinco) pavimentos.

Art. 137. Os reservatórios serão executados com materiais resistentes, impermeáveis ou revestidos, impermeabilizados e providos de :

- I - cobertura que previna qualquer possibilidade de contaminação ou poluição de água acumulada;
- II - tampas de inspeção, elevadas pelo menos 0,10m (dez centímetros), acima da sua cobertura ou do piso circundante;
- III - canalização de limpeza, funcionando por gravidade ou por elevação mecânica.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE ALTA E BAIXA TENSÃO

Art. 138. As instalações elétricas das edificações em geral, bem como os materiais nelas empregados, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da Companhia Energética de Pernambuco - CELPE e, bem assim, às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 139. Para as edificações de qualquer natureza, com mais de 20 (vinte) pavimentos e/ou 55,00m (cinquenta e cinco metros) de altura, serão exigidas instalações elétricas para balizamento e sinalização de obstáculos.

Parágrafo Único. Poderão ser exigidas as instalações referidas neste artigo, em outras edificações, conforme dispuser a legislação federal pertinente.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DOS SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 140. As instalações dos serviços de telecomunicações das edificações a serem construídas ou reformadas devem ser projetadas, dimensionadas e executadas em conformidade com as normas da TELEBRÁS e submetidas à aprovação e aceitação final da Empresa de Telecomunicações de Pernambuco S.A.- TELPE.

Parágrafo Único. Entende-se como serviços de telecomunicações as instalações para telefonia, centrais de portaria, antenas coletivas e, bem assim, as de televisão a cabo.

Art. 141. Estão dispensadas do cumprimento das exigências estabelecidas no artigo anterior, as construções ou reformas de :

- I - edificações unifamiliares e multifamiliares isoladas, e conjunto de edificações de uso habitacional de até 02 (dois) pavimentos, com número máximo de 4 (quatro) unidades;
- II - edificações isoladas de uso habitacional, não habitacional ou misto, de até 200,00m² (duzentos metros quadrados).

SEÇÃO IV

DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO

Art. 142. As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio, nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Normas Técnicas de Combate a Incêndio, do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco.

Art. 143. Será obrigatória a instalação de extintores, em todas as edificações sujeitas ao cumprimento das normas de prevenção de combate a incêndio, independentemente da existência de qualquer outro sistema preventivo.

Art. 144. A existência de instalações preventivas de combate a incêndio, em áreas comuns das edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, não exclui a exigência em escritórios ou áreas comerciais localizadas naquelas edificações, de unidades extintoras adequadas ao risco de incêndio, independentemente da área ocupada.

Art. 145. Em edificações habitacionais unifamiliares, onde haja a implantação de atividades comerciais, será exigida a instalação de unidades extintoras adequadas, em função do risco predominante, independentemente da área ocupada.

Art. 146. Excluem-se das exigências de aprovação do sistema de prevenção contra incêndio, e aceitação final pelo Corpo de Bombeiros, as edificações:

- I - unifamiliares isoladas ou conjunto de até 100 (cem) unidades;
- II - unifamiliares acopladas por justaposição de até 2 (dois) pavimentos, isoladas ou conjunto com até 100 (cem) unidades, desde que a escada de acesso seja externa;
- III - de uso não habitacional ou misto com área igual ou inferior a 200m² (duzentos metros quadrados) e altura igual ou inferior a 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros), desde que o acesso às unidades seja feito diretamente pela via pública;
- IV - de uso não habitacional ou misto, com área igual ou inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e altura igual ou inferior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), quando destinadas a:
 - a) escritório;
 - b) depósitos;
 - c) atividades comerciais;
 - d) consultórios.

Art. 147. Ficará a critério do Órgão Municipal, responsável pela aprovação dos processos e/ou à Comissão de Controle Urbanístico-CCU, exigir a elaboração do projeto de prevenção contra incêndio e sua respectiva aprovação pelo Corpo de Bombeiros, para as edificações com área e altura inferiores ao estabelecido no artigo anterior, quando o uso a ser instalado viabilizar tratamento diferenciado, como postos de gasolina, depósito de inflamáveis, silos e outros usos considerados de alto risco.

SEÇÃO V

DA INSTALAÇÃO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ELEVADORES DE PASSAGEIROS, CARGAS, MONTA-CARGAS E ESCADAS ROLANTES

SUBSEÇÃO I

DA INSTALAÇÃO

Art. 148. Deverão ser obrigatoriamente servidos por elevador (es) as edificações com mais de 4(quatro) pavimentos e/ou correspondente à metragem de desnível entre o piso do último pavimento e o piso do pavimento térreo, superior a 10.00m (dez metros).

Art. 149. Deverão ter, no mínimo, 01 (um) elevador, as edificações com até 7 (sete) pavimentos e/ou que apresentem desnível, entre o piso da parada extrema superior e o piso da parada extrema inferior, igual a 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros).

§ 1º - O desnível previsto no “caput” deste artigo refere-se à distância entre a parada extrema superior do elevador e a parada extrema inferior, no piso do primeiro pavimento, computável para efeito da determinação da altura que define a quantidade de elevadores exigida para edificação.

§ 2º - Ficam excluídos do cômputo dos pavimentos e/ou diferença de nível, de que trata o “caput” deste artigo, os pavimentos destinados a estacionamento e lazer do condomínio, desde que não ultrapassem a altura de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), contados a partir do meio-fio.

Art. 150. Deverão ter, no mínimo, 2 (dois) elevadores, as edificações com mais de 7 (sete) pavimentos e/ou que apresentem desnível superior a 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros), excluídos os pavimentos destinados a estacionamento e lazer do condomínio, nas condições indicadas no § 2º do artigo anterior.

Art. 151. Deverão ser servidos por elevadores todos os pavimentos das edificações que exijam ou incluam instalação de elevadores, exceto os pavimentos da edificação utilizados como:

- I - jiraus;
- II - pavimento de cobertura, destinado à casa de máquinas, zeladoria, caixa d’água ou outros equipamentos de uso exclusivo do condomínio;
- III - o piso superior do apartamento duplex, considerado este como unidade autônoma;

Art. 152. O hall de acesso e a circulação fronteira à porta dos elevadores, em qualquer pavimento, deverão obedecer às dimensões previstas no Anexo II, Tabela 01 desta Lei e às normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 153. Os elevadores de passageiros, elevadores de carga, elevadores-macas, elevadores especiais e escadas rolantes, que venham a ser instalados em edificações que exijam ou incluam instalação de elevadores, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e à legislação federal de segurança e medicina do trabalho.

Art. 154. O número de elevadores a serem instalados dependerá, ainda, do cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas do ABNT.

Art. 155. Os projetos das edificações que exijam ou incluam instalação de elevadores deverão apresentar planta de corte, passando pela caixa de corrida e casa de máquinas, devidamente cotados os intervalos compreendidos entre os pavimentos, a profundidade do poço e a casa de máquinas.

§ 1º - Caixa de corrida é o compartimento formado por paredes verticais, fundo do poço e teto, onde se movimentam o carro e o contrapeso, quando houver.

§ 2º - Poço é a parte da caixa de corrida compreendida entre o nível da parada extrema inferior e o fundo da caixa de corrida.

§ 3º - Casa de máquinas é o compartimento destinado à localização das máquinas, painéis de comando e outros dispositivos necessários ao funcionamento dos elevadores, observado o seguinte:

- I - a casa de máquinas é de uso exclusivo dos equipamentos mencionados no “caput” deste artigo, não sendo permitida sua utilização para outros fins;
- II - não será permitida a passagem de tubulação de água e esgoto por dentro do compartimento destinado à casa de máquinas dos elevadores;
- III - a casa de máquinas deverá ser provida de uma área de iluminação e ventilação permanente de, no mínimo, 1/10 (um décimo) da sua área;
- IV - o acesso à casa de máquinas deve ser obrigatoriamente feito por circulação de uso comum da edificação;
- V - quando o piso da casa de máquinas estiver em dois planos e a diferença de nível for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), será obrigatória a utilização de escada convencional construída em material resistente e que forme um ângulo máximo de 60º, não sendo permitida a escada tipo marinho.

§ 4º - Pavimento de casa de máquinas é o pavimento correspondente a laje de piso onde se situa o compartimento de casa de máquina(s) do(s) elevador(es) exigido para a edificação.

§ 5º - Quando a edificação for servida por mais de 01 (um) elevador, pelo menos 01 (um) deles poderá dar acesso ao pavimento referido no parágrafo anterior, sendo permitida a construção, acima de sua coberta, do compartimento destinado a casa de máquina desse (s) elevador(es).

Art. 156. Os elevadores de carga deverão obedecer às normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhes for aplicável, com as adaptações adequadas às condições específicas.

§ 1º - Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros.

§ 2º - Os elevadores de carga não poderão ser utilizados para transporte de passageiros, a não ser seu próprio operador.

§ 3º - Os elevadores de carga poderão deslocar-se na vertical ou horizontalmente, devendo obedecer às normas técnicas em vigor da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 4º - Os elevadores de carga poderão ser instalados em torres metálicas, em substituição à caixa de corrida, observadas as exigências desta Lei e as normas da legislação federal de segurança e medicina do trabalho.

§ 5º - As Escadas Rolantes são consideradas aparelhos de transporte vertical.

§ 6º - A existência de escada rolante não será levada em conta para efeito de cálculo de escoamento das pessoas da edificação.

Art. 157. O projeto e a instalação de escadas rolantes devem obedecer, além das normas técnicas da ABNT, à legislação federal de segurança e medicina do trabalho.

SUBSEÇÃO II

CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DE ELEVADORES DE PASSAGEIROS, ELEVADORES DE CARGA E ESCADA ROLANTE

Art. 158 . O funcionamento dos elevadores de passageiros, dos elevadores de cargas e das escadas rolantes, dependerá de licença da Prefeitura, condicionado, ainda, à assistência técnica da empresa instaladora ou de empresa habilitada, na forma da legislação pertinente.

Art. 159. A licença de funcionamento para aparelhos que compõem a edificação deverá ser requerida, juntamente com a solicitação do “Habite-se” ou “Aceite-se” da edificação.

Art. 160. A concessão do “Habite-se” ou “Aceite-se” dos prédios onde forem instalados Elevadores de Passageiros, Elevadores de Carga e Escadas Rolantes, ficará condicionada à apresentação do termo de responsabilidade firmado pelo instalador, atestando o perfeito funcionamento do(s) aparelho(s) e obrigando-se o mesmo a, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir do “habite-se” ou do “aceite-se”, proceder a manutenção gratuita dos aparelhos instalados.

§ 1º - Expirado o prazo de garantia previsto no “caput” deste artigo, o proprietário ou responsável pela edificação deverá encaminhar à Prefeitura o Contrato de Manutenção ou Conservação com empresa devidamente habilitada, na forma desta Lei, para efeito de controle e fiscalização.

§ 2º - A licença de funcionamento obedecerá às condições de prazo estabelecidas na legislação pertinente do Município.

Art. 161. O contrato inicial de Manutenção ou Conservação dos aparelhos, sua renovação ou transferência de responsabilidade técnica, deverá obrigatoriamente ser registrado no CREA e encaminhado cópia à Prefeitura, para efeito de fiscalização.

§ 1º - A mudança de responsabilidade, pela assistência técnica de manutenção ou conservação dos aparelhos só poderá ocorrer mediante declaração, assinada pelo novo e pelo antigo responsável técnico, de que os aparelhos se encontram em perfeitas condições de funcionamento.

§ 2º - A inobservância do disposto neste artigo implicará em penalidades ao proprietário da edificação e à empresa responsável pela assistência técnica dos aparelhos, na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 162. Os proprietários ou responsáveis pela edificação e as empresas conservadoras responderão, perante a Prefeitura e terceiros, pela manutenção, conservação, funcionamento e segurança dos aparelhos instalados.

Parágrafo Único. A empresa conservadora deverá comunicar, por escrito, à Prefeitura, a recusa do proprietário ou responsável pela edificação de efetuar reparos para correção de irregularidades e defeitos nas instalações, que prejudiquem seu funcionamento ou comprometam a segurança de pessoas e bens.

Art. 163. Será obrigatório constar, na cabine dos aparelhos :

- I - Nome da Empresa fabricante;
- II - Nome da Firma Conservadora;

- III - Capacidade de carga;
- IV - Lotação da cabine;
- V - Indicação do número da licença de funcionamento fornecida pela Prefeitura;
- VI - Placa indicativa de "PROIBIDO FUMAR".

Art. 164. Serão interditados, pela Prefeitura, os aparelhos em precárias condições de segurança ou que não atendam as demais exigências desta Lei.

Art. 165. A paralisação dos aparelhos para serviços de manutenção ou conservação, quando demandar mais de 48 (quarenta e oito) horas, ficará sujeita à autorização prévia da Prefeitura.

Art. 166. O Município, através de seus órgãos competentes, exercerá a fiscalização sobre as instalações, procedendo, quando for o caso, as vistorias que forem necessárias, de modo a garantir o bem-estar e a segurança dos usuários.

Art. 167. Os proprietários e responsáveis pelas edificações existentes servidas por aparelhos de transportes, tratados nesta seção, ficarão obrigados, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a requererem à Prefeitura, Licença de Funcionamento, na forma prevista nesta Lei.

Parágrafo Único. O requerimento da Licença de Funcionamento, de que trata este artigo, será instruído com o Contrato de Manutenção ou Conservação vigente.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES DE PARA RAIOS

Art. 168. As instalações de para-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e às Normas Regulamentadoras do Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

Art. 169. As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20,00m (vinte metros), serão providas de instalações de para-raios.

Art. 170. Independentemente da altura, serão obrigatórias instalações de para-raios, nas edificações destinadas a:

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

Parágrafo Único. Serão exigidas, também, instalações de para-raios em edificações que ocupam área de terreno superior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

Art. 171. As instalações de para-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE RENOVAÇÃO DE AR E DE AR CONDICIONADO

Art. 172. Serão exigidas instalações de renovação de ar ou de ar condicionado em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

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

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE LIXO

Art. 173. As edificações de uso habitacional, não habitacional e misto, deverão possuir compartimentos ou espaços destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo.

Parágrafo Único. Excetuam-se do disposto no “caput” deste artigo, as habitações de uso unifamiliar isoladas de até 02 (dois) pavimentos.

Art. 174. Fica sujeita à autorização prévia do órgão municipal responsável pela limpeza urbana a aprovação de projetos, quando:

- I - as edificações de uso não habitacional ou misto apresentarem área de construção superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- II - as edificações de uso habitacional forem construídas em terrenos com mais de 3ha (três hectares) ou apresentarem área de construção igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);
- III - as edificações forem destinadas ao uso industrial.

Art. 175. As edificações destinadas a hospitais deverão ser dotadas de compartimentos ou espaços para a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo, de conformidade com as normas dos órgãos de saúde pública e sujeitos à aprovação do órgão municipal responsável pela limpeza urbana.

Art. 176. Para efeito de cálculo do volume de lixo a ser armazenado, considera-se o equivalente a 4,6 (quatro virgula seis) litros diários por habitante, observados os parâmetros a seguir indicados, em função dos usos a que se destinam as edificações e do número de habitantes considerado para efeito de cálculo:

- I - para o uso habitacional - 02 (dois) habitantes por dormitório;
- II - para o uso não habitacional - 01 habitante para cada 7,00m² (sete metros quadrados) de área de construção (cfr Anexo III - Tabela 01);
- III - para o uso misto, o somatório do cálculo feito separadamente para cada uso e seus parâmetros respectivos.

Art. 177. Para efeito do acondicionamento do lixo, deverão ser considerados os seguintes parâmetros:

- I - nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária de até 1.000L (mil litros) de lixo, o acondicionamento poderá ser feito em sacos plásticos e recipientes com capacidade de 100L (cem litros);

- II - nas edificações de uso habitacional, não habitacional ou misto, com produção diária superior a 1.000 L (mil litros) de lixo, o acondicionamento deverá ser feito em sacos plásticos e containers com capacidade de 1.200L (mil e duzentos litros);
- III - quando o volume de lixo produzido for superior a 3.600 (três mil e seiscentos) litros/dia, ou seja, exigir mais de 3 (três) containers, será obrigatório manter contrato de prestação de serviços de remoção de resíduos com o órgão municipal de limpeza urbana.

Art. 178. Os compartimentos destinados à guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo devem ser construídos em alvenaria, revestidos internamente com material liso, impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligado ao sistema final de esgoto.

Art. 179. Quando o acondicionamento de lixo for feito em sacos plásticos e tonéis, o compartimento ou espaço deverá ser coberto, ter pé direito máximo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros), ser dotado de portas em chapas galvanizadas e abrigar no máximo 10 (dez) tonéis.

Art. 180. Quando o acondicionamento do lixo for feito em containers ou outro sistema apropriado, o compartimento ou espaço destinado à guarda temporária do recipiente deverá ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), se for coberto, e ser dotado de portas teladas.

Art. 181. Os compartimentos ou espaços devem ser localizados no interior do lote ou terreno, guardando os afastamentos mínimos a seguir indicados:

- a) quando as portas forem em duas folhas e abrirem para o exterior do lote:
 - 1) 1,00m (um metro) para acondicionamento em tonéis;
 - 2) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para acondicionamento em containers;
- b) quando o sistema de fechamento for em portas de correr ou de guilhotina:
 - 1) 0,50m (cinquenta centímetros) para acondicionamento em tonéis;
 - 2) 0,50m (cinquenta centímetros) para acondicionamento em containers;

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO (GLP)

Art. 182. Será obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo - GLP, nas edificações que:

- I - possuam mais de 8 (oito) pavimentos ou altura superior a 20,00m (vinte metros);
- II - sejam destinadas a hospitais ou escolas, com área de construção superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- III - sejam destinadas a hotéis e restaurantes com área de construção superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 183. As instalações das centrais de GLP deverão ser projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as normas da PETROBRÁS, do Corpo de Bombeiros e da legislação federal de medicina e segurança do trabalho:

§ 1º - As centrais referidas neste artigo poderão ser instaladas na área "non aedificandi" da edificação, vedada sua localização sob qualquer pavimento.

§ 2º - As centrais deverão ter afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à divisa com o logradouro, 1,00m (um metro) em relação às divisas laterais e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção da edificação.

Art. 184. A Prefeitura poderá aceitar outras soluções para instalação de centrais de GLP, desde que previamente aprovadas pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

TÍTULO IV

DOS PROJETOS E DAS CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS

SEÇÃO I

DA APRESENTAÇÃO

Art. 185. Nenhuma obra de construção ou reforma poderá ser executada, no Município do Recife, sem a apresentação do projeto arquitetônico, salvo as exceções previstas nesta Lei.

Art. 186. A apresentação dos projetos obedecerá aos procedimentos a serem estabelecidos pelo Poder Executivo.

Art. 187. Os projetos somente serão aprovados quando atendidos todos os requisitos estabelecidos nesta Lei e nos respectivos Anexos.

SEÇÃO II

DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 188. Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados como existentes, nas plantas submetidas à aprovação.

Art. 189. Os projetos que estiverem em desacordo com as normas legais e regulamentares pertinentes, contiverem erros ou estiverem incompletos, não serão aceitos, devendo a Prefeitura comunicar aos interessados a norma legal ou regulamentar infringida, os erros ou omissões constatados, dando-lhes prazo para fazer as correções necessárias.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo referido no "caput" deste artigo, sem que sejam feitas as devidas correções, a Prefeitura indeferirá os projetos, devolvendo-os aos interessados.

Art. 190. Aprovado o projeto, poderá ser requerido o alvará de construção, até 12 (doze) meses, após a data de sua aprovação.

Art. 191. Os projetos de empreendimentos de impacto, previstos na LUOS, obedecerão às condições estabelecidas no aludido diploma legal e nas Resoluções do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU.

SEÇÃO III

DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO

Art. 192. Se, no decorrer da execução da obra, forem alterados quaisquer dos elementos geométricos essenciais do projeto aprovado, será necessária a aprovação de projeto de modificação.

§ 1º - A modificação do projeto implica um novo alvará de construção.

§ 2º - O prazo de validade do alvará, previsto no § 1º, terá duração igual ao período estabelecido no alvará inicial.

SEÇÃO IV

DA ISENÇÃO DA APRESENTAÇÃO DE PROJETO

Art. 193. Independência de apresentação de projeto:

- I** - A construção de muro de alinhamento;
- II** - Consertos, desde que não descaracterizem seus elementos geométricos essenciais;
- III** - Elevação de pisos e cobertas em residências unifamiliares;
- IV** - Construção de lajes de forros;
- V** - Abertura de vãos;
- VI** - Construção ou demolição de paredes, desde que sua superfície não exceda a 15,00m² (quinze metros quadrados) de área;
- VII** - Construção de abrigo para vigilância em terrenos não edificados, de até no máximo 6,00m² (seis metros quadrados) de área;
- VIII** - Guaritas, em edificações com 'HABITE-SE'.

§ 1º - A dispensa de apresentação do projeto não desobrigará o interessado do cumprimento das normas pertinentes estabelecidas nesta Lei, e nem da responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§ 2º - A dispensa prevista neste artigo não se aplica aos Imóveis Especiais de Preservação -IEP e aos imóveis situados no Setor de Preservação Rigorosa - SPR - das Zonas Especiais de Preservação, cujas intervenções ficarão sujeitas à apreciação do órgão competente do Município.

SEÇÃO V

DA REVALIDAÇÃO DO PROJETO

Art. 194. A aprovação de um projeto poderá ser revalidada, tantas vezes quantas forem necessárias, respeitadas as normas legais e regulamentares vigentes, e observado o prazo de validade do projeto.

SEÇÃO VI

DO CANCELAMENTO DE PROJETOS

Art. 195. O projeto terá sua aprovação cancelada pelo Município, nas seguintes hipóteses:

- I** - Automaticamente, quando expirado o prazo de validade;
- II** - A pedido do autor do projeto, em conjunto com o proprietário.

Art. 196. O projeto poderá ser cancelado, ainda, a juízo da Comissão de Controle Urbanístico - CCU, quando for constatado engano na sua aprovação, por parte do Município.

Parágrafo Único. Ocorrida a hipótese prevista neste artigo, correrá por conta do Município a responsabilidade pelo cancelamento do projeto, na forma da legislação pertinente.

CAPÍTULO II

DAS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I

DAS LICENÇAS

Art. 197. As construções, reformas e demolições somente poderão ser iniciadas, depois de devidamente licenciadas pelo órgão técnico competente, observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 198. Os alvarás de construção terão a seguinte validade:

- I -** para as obras com área de até 500m² (quinhentos metros quadrados): 12 (doze) meses;
- II -** para as obras com áreas acima de 500m² (quinhentos metros quadrados): 36 (trinta e seis) meses.

Art. 199. A renovação do alvará de construção independe da revalidação do projeto.

SUBSEÇÃO I

DA ISENÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 200. Independem de alvará de construção:

- I -** pequenos reparos ou consertos em edificações existentes, desde que não modifiquem ou alterem os elementos geométricos essenciais da construção, tais como:
 - a)** serviços de pintura em geral;
 - b)** reparos de soalhos, forros, frisos, paredes e revestimentos;
 - c)** substituição de revestimentos de muros e paredes;
 - d)** reconstituição de danos causados por rachaduras, infiltrações, e outros;
 - e)** substituição do madeiramento de coberta;
 - f)** substituição de telhas;
 - g)** consertos ou substituição de esquadrias, desde que não alterem os dispositivos da Lei;
 - h)** reparos e construções de passeios em geral;
 - i)** consertos de instalações elétricas e hidrosanitárias.
- II -** instalação de canteiro de obras, nas construções, reformas ou demolições licenciadas.
- III -** tanques ornamentais, reservatórios d'água enterrados ou semi-enterrados.
- IV -** execução de revestimentos, tais como:
 - a)** pisos;
 - b)** emboços;

- c) rebocos;
 - d) assentamento de azulejos, pastilhas, cerâmicas e similares;
 - e) forros.
- V - muros divisórios, até 2,00m (dois metros) de altura, desde que não sejam de arrimo e não estejam situados em área de uso comum.
- VI - elevação ou acréscimo de muros de alinhamento, até a altura total de 2,00m (dois metros), desde que obedçam ao projeto para o local.
- VII - colocação de portões em muros de alinhamento já existentes, vedada a sua abertura sobre o passeio público.

SUBSEÇÃO II

DO CANCELAMENTO

Art. 201. O alvará de construção será cancelado pelo Município:

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

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

SEÇÃO II

DAS OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

SUBSEÇÃO I

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 202. Nenhuma obra, demolição ou instalação poderá ser feita sem que seja colocado, em frente à(s) testada(s) do lote ou terreno, um tapume provisório.

§ 1º - Excetua-se da exigência do presente artigo a construção ou demolição de edificações isoladas, com até dois (2) pavimentos, recuadas do(s) alinhamento(s) do(s) logradouro(s).

§ 2º - Os tapumes só poderão ser colocados após a aprovação do projeto, expedição do alvará de demolição ou instalação, ou depois de cumpridas as exigências dos órgãos municipais competentes.

§ 3º - O tapume deverá ser mantido durante todo o período de execução das obras e serviços.

§ 4º - Quando as obras e demolições forem executadas no (s) alinhamento (s) do (s) logradouros (s), os tapumes deverão satisfazer às seguintes condições:

- I - poderão ocupar uma faixa correspondente a no máximo, 2/3 (dois terços) da largura do passeio, desde que fiquem afastados de, no mínimo, 1,00m (um metro) do meio-fio;
- II - o dimensionamento de tapumes e andaimes deverá obedecer à Portaria nº 04, de 04 de julho de 1995, do Ministério do Trabalho e demais normas da legislação de segurança e medicina do trabalho.

§ 5º - Quando as obras, demolições ou instalações forem recuadas, os tapumes poderão ser executados no (s) alinhamento(s) do(s) logradouro(s), com altura mínima de 2,50m (dois metros e

cinquenta centímetros), ou substituídos por uma mureta de alvenaria, com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 6º - Para construções de edifícios que só atinjam o(s) alinhamento do(s) logradouro(s) no sub-solo ou pavimento semi-enterrado, poderão ser observadas as condições para colocação de tapumes estabelecidos no § 4º deste artigo.

Art. 203. Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes, e outros elementos existentes nos logradouros com autorização da Prefeitura.

Art. 204. Serão dispensados tapumes, nos seguintes casos:

- I - na construção, elevação ou demolição de muros ou gradis de terrenos baldios, até 3,00m (três metros) de altura, bem como na pintura e consertos na fachada, exceto nas Zonas Especiais de Centros (ZEC).
- II - em obras, demolições ou instalações afastadas do(s) alinhamentos(s) em logradouro(s) destituído(s) de meio-fio;

Art. 205. Sempre que se fizer necessário e a critério do órgão técnico competente, será exigido tapume de proteção às edificações nos lotes ou terrenos vizinhos.

Art. 206. Os andaimes deverão ficar dentro do tapume, e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

Art. 207. Sem prejuízo do cumprimento das disposições desta Lei, a colocação de tapumes e andaimes deverá obedecer ao disposto na Legislação de Segurança e Medicina do Trabalho.

SUBSEÇÃO II

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 208. Durante a execução das obras, o profissional responsável ou proprietário deverá manter os logradouros, no trecho fronteiro à obra, em condições satisfatórias de limpeza e conservação, livres de entulhos ou restos de materiais.

Art. 209. Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga ou remoção.

Art. 210. Quaisquer detritos caídos das obras e, bem assim, resíduos de materiais, que ficarem nos logradouros públicos, deverão ser imediatamente removidos.

Art. 211. O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias após sua conclusão, providenciar a remoção dos tapumes, andaimes e outros aparelhos de construção, fazendo os reparos e limpeza dos logradouros públicos.

SEÇÃO III

DAS REFORMAS, RECONSTRUÇÕES E ACRÉSCIMOS

Art. 212. A reforma de edificação existente obedecerá às condições estabelecidas nesta Lei, bem como as condições de aproveitamento e ocupação do solo, inclusive os requisitos de estacionamento previstos na LUOS.

Art. 213 . Para os fins desta Lei, consideram-se 2 (dois) tipos de reforma:

- I - Reforma sem acréscimo.
- II - Reforma com acréscimo.

Art. 214. Reforma sem acréscimo é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, sem implicar acréscimo de área.

Art . 215. Reforma com acréscimo é aquela em que poderá haver alteração do perímetro, da área ou volumetria da edificação, resultando em acréscimo de área.

Art. 216. As exigências para vagas de estacionamento deverão ser aplicadas para imóveis reformados com mudança de uso.

§ 1º - No caso de imóveis reformados, havendo ou não mudança de uso, cuja área seja igual ou inferior a 60m² (sessenta metros quadrados), será mantido, no mínimo, o número de vagas de estacionamento existente antes da reforma.

§ 2º - O cálculo das vagas de estacionamento exigidas para os casos de reforma, com acréscimo de área, sem mudança de uso, incidirá sobre a área acrescida, adicionada ao número de vagas já existentes.

§ 3º - Para os imóveis reformados, sem mudança de uso e sem acréscimo de área construída, deverá ser mantido o número de vagas para estacionamento existente antes da reforma.

§ 4º - Os casos de reforma de imóveis edificadas no paramento serão objeto de análise especial pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU.

Art. 217. Qualquer reforma, reconstrução e acréscimo, só poderá ter início após a expedição da licença, observadas as condições de apresentação e aprovação dos projetos, estabelecidas nesta Lei.

Art. 218. Nas edificações construídas antes da vigência desta Lei, serão permitidas obras de reconstrução parcial, acréscimo ou consertos, desde que sejam observados o uso, ocupação e demais requisitos previstos para o tipo de edificação, de acordo com a LUOS, e ainda que as referidas obras venham a concorrer para a melhoria das condições de higiene e segurança das respectivas edificações.

§ 1º - A aprovação do projeto, nos casos previstos no “caput” deste artigo, dependerá de apresentação de memorial, especificando, detalhadamente, as obras projetadas e justificadas as necessidades das referidas obras.

§ 2º - O Município poderá, através de seus órgãos competentes, vistoriar a edificação para efeito de verificar a conveniência e a necessidade da execução do projeto, com vistas à expedição da licença requerida.

Art. 219. Nas edificações que estiverem sujeitas a cortes para retificação de alinhamentos, só serão permitidas obras de reconstrução parcial, reparos e consertos na área sujeita a corte, quando tenham por fim melhorar as condições de higiene e comodidade.

Parágrafo Único. Só serão permitidas obras de acréscimo, na área da edificação não sujeita a corte.

SEÇÃO IV

DOS PASSEIOS

Art. 220. É obrigatória a construção de passeio em toda(s) a(s) testada(s) do(s) terreno(s) localizado(s) em logradouro(s) provido(s) de meio-fio.

Art. 221. As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ocupar mais de 1/3 (um terço) da largura do passeio, com o máximo de um metro, no sentido da sua largura.

§ 1º - A construção de rampas nos passeios só será permitida quando delas não resultar prejuízo para a arborização pública.

§ 2º - Se, para construção de uma rampa, for indispensável a transplantação de uma árvore, poderá ela ser feita, a juízo da Prefeitura, para local à pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado.

Art. 222. Os passeios deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - longitudinalmente, serão paralelos ao “grade” do logradouro projetado pela Prefeitura.
- II - transversalmente, terão uma inclinação, do alinhamento para o meio-fio, de 2% (dois por cento).

Art. 223. A pavimentação dos passeios deverá ser executada em materiais anti-derrapantes.

§ 1º - A Prefeitura poderá fixar, para cada logradouro ou trecho de logradouro, a juízo do órgão técnico competente, o tipo de pavimentação do passeio.

§ 2º - Na pavimentação do passeio, não será permitido obstáculo de caráter permanente, que impeça o livre trânsito dos pedestres.

Art. 224. A conservação do passeio e da arborização ao longo da(s) testada(s) de cada imóvel, cabe ao seu proprietário ou ocupante do imóvel.

Art. 225. Se os serviços previstos no artigo anterior não forem executados no prazo fixado pela Prefeitura, esta poderá fazê-los, cobrando do proprietário ou ocupante do imóvel, os custos dos respectivos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de administração.

SEÇÃO V

DO ALINHAMENTO E DA COTA DE PISO

Art. 226. Os alinhamentos e as cotas de piso serão determinados de acordo com os projetos aprovados para os respectivos logradouros.

Art. 227. As construções deverão obedecer aos elementos fixados no alvará de construção, para determinação do(s) alinhamento(s) e da cota de piso.

Art. 228. Nos cruzamentos dos logradouros públicos, os alinhamentos serão obrigatoriamente concordados, de modo a deixar livre a área limitada pela linha de visibilidade e os alinhamentos adjacentes.

Parágrafo Único. Os pontos de visibilidade serão determinados em obediência ao projeto aprovado ou fixados de acordo com o que estabelece a Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 229. Nas edificações situadas nos alinhamentos dos logradouros, com mais de um pavimento, só será exigido canto cortado, para concordância dos alinhamentos, nos pavimentos semi-enterrado e térreo.

Art. 230. Não serão consideradas recuos, para o efeito de indenização, as áreas perdidas com a concordância do alinhamento.

Art. 231. As cotas de piso dos pavimentos térreos serão, no mínimo, as seguintes:

- I - para os prédios de uso habitacional , 0,50m (cinquenta centímetros) acima do meio-fio;
- II - para os prédios de uso não habitacional e misto 0,10 (dez centímetros) acima do meio-fio.

§ 1º - Nos logradouros não dotados de meio-fio, bem como para os terrenos com declividade acentuada, as cotas de piso serão definidas pelo órgão técnico competente, quando da aprovação do projeto.

§ 2º - Para os compartimentos de serviço e garagens, nos prédios de uso habitacional, será admitida a cota de piso de 0,20m (vinte centímetros).

SEÇÃO VI

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 232. A paralisação de obras deverá ser comunicada, previamente, ao órgão competente do Município, para efeito de suspensão do prazo de licença e adoção das demais medidas administrativas cabíveis.

Art. 233. Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:

- I - todos os seus vãos fechados, de acordo com as determinações do órgão competente do Município;
- II - seus andaimes e tapumes removidos, quando construídos sobre o passeio em logradouro público.

Art. 234. Quando, a juízo do órgão técnico competente, o estado da construção oferecer prejuízo à estética da Cidade e à segurança da população , o seu responsável será intimado a demolí-la, no prazo de 60 (sessenta) dias, independentemente do estado ou grau de adiantamento em que se encontra a obra; se findo este prazo, o responsável da obra não cumprir a intimação, o Município promoverá a demolição e cobrará do proprietário os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Art. 235. O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência dessa paralisação.

Art. 236. Identificadas as obras inacabadas ou paralisadas há mais de 2 (dois anos), o Município deverá notificar os respectivos proprietários para que promovam, no prazo de 2 (dois) anos, a conclusão da edificação, sob pena de aplicação da alíquota progressiva, na cobrança do IPTU, nos termos do art. 30 do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife.

Parágrafo Único. A taxação progressiva do IPTU prevista no “caput” deste artigo não será aplicada sobre terrenos e edificações de até 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel no Município do Recife.

TÍTULO V

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 237. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei, caberão aos órgãos competentes do Município e às pessoas físicas e jurídicas que exercerem atividades inerentes a edificações e instalações e, bem assim, aos proprietários e usuários a qualquer título, as responsabilidades previstas neste Título, observados os procedimentos técnicos e administrativos pertinentes.

Art. 238. É da responsabilidade do Município:

- I - aprovar projetos e licenciar obras de conformidade com as disposições desta Lei e demais normas legais e regulamentares pertinentes;
- II - fiscalizar a execução das atividades disciplinadas por esta Lei;
- III - conceder “habite-se” e “aceite-se”;
- IV - exigir manutenção preventiva e permanente das edificações em geral, para assegurar à população as condições satisfatórias de segurança e habitabilidade;
- V - expedir alvarás de funcionamento para os equipamentos mecânicos de transporte, tais como, elevadores, escadas rolantes, entre outros;
- VI - expedir Laudo de Vistoria de Edificações;
- VII - promover a responsabilidade do proprietário das edificações e instalações e/ou executores dos respectivos serviços, pelo descumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes;
- VIII - exercer outras funções inerentes ao Poder de Polícia Administrativa.

Art. 239. É da responsabilidade do autor de projeto:

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

Parágrafo Único. Quando o profissional assinar o projeto, como Autor e Construtor, assumirá, igualmente, a responsabilidade pela elaboração do projeto e execução da obra ou instalação.

Art. 240. É da responsabilidade do construtor e do técnico de edificações, quando for o caso:

- I - executar as obras e serviços de acordo com o projeto aprovado pelo Município;
- II - responder administrativa, civil e penalmente, pela solidez e segurança das obras e, bem assim, pelos materiais empregados;
- III - cumprir as diretrizes e exigências técnicas determinadas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IV - outras atribuições inerentes à sua qualificação e habilitação profissionais, na forma da legislação pertinente.

Art. 241. Constituem responsabilidades do proprietário da edificação ou instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

- I - manter, durante toda a execução das obras ou serviços, responsável técnico devidamente qualificado, na forma exigida nesta Lei;
- II - conservar as edificações e instalações em condições de utilização e funcionamento;
- III - responder perante o Município e terceiros, pelos danos e prejuízos causados em função do estado e manutenção das edificações e instalações.

Art. 242. É facultada a substituição ou transferência de construtor, de acordo com a legislação federal pertinente, mediante solicitação dirigida à Prefeitura, acompanhada da respectiva anotação de responsabilidade técnica do CREA - PE.

Parágrafo Único. Deverá obrigatoriamente encontrar-se paralisada a obra ou serviço, durante o período em que permanecer sem construtor.

Art 243. No caso de impedimento de ordem legal ou administrativa do construtor, é obrigatória a sua substituição, sob pena de interdição da obra pela Prefeitura.

Art 244. Quando a substituição e transferência do construtor ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá ficar paralisada, até que seja definido e comunicado à Prefeitura o novo responsável.

Art. 245. A Prefeitura comunicará, ao órgão responsável pela fiscalização do exercício profissional competente, a atuação irregular dos profissionais que exercerem as atividades disciplinadas por esta Lei.

TÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO, HABITE-SE E ACEITE-SE

Art. 246. A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, exercerá a fiscalização sobre as atividades disciplinadas por esta Lei, adotando todas as medidas necessárias ao cumprimento das normas legais e regulamentares pertinentes, em função do Poder de Polícia do Município.

Art. 247. Os servidores municipais, no exercício de suas atribuições de fiscalização, terão acesso aos locais das obras e instalações, tomando as providências de sua alçada, para prevenir ou reprimir qualquer atividade que esteja em desacordo com as normas legais, regulamentares ou técnicas pertinentes.

Art. 248. Para efeito de comprovação do licenciamento da obra ou instalação, deverá permanecer, no local de serviço, o respectivo alvará, inclusive o projeto, quando se tratar de obra, salvo os casos de dispensa previstos nesta Lei.

Art. 249. Toda edificação, qualquer que seja sua destinação, quando concluída, somente poderá ser ocupada ou utilizada, após a concessão, pelo órgão competente da Prefeitura, do respectivo "habite-se" ou "aceite-se"

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

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

§ 3º Quando forem executadas reformas ou modificações em edificações existentes, e delas resultar uma nova sub-unidade autônoma, será concedido “habite-se” para a parte nova da edificação, e “aceite-se” para a parte antiga.

Art. 250. Consideram-se obras ou serviços concluídos:

- I - instalações hidrosanitárias, elétricas, telefônicas e outras, devidamente executadas e testadas pelos órgãos técnicos competentes, declarando que se encontram em perfeitas condições de funcionamento;
- II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive sub-unidade, se houver, tudo de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial nele indicada;
- III - passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas da Prefeitura.

Art. 251. Será permitida a concessão de “habite-se” parcial, quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente das partes ainda não concluídas, a critério do órgão técnico competente da Prefeitura .

Art. 252. Quando a construção se referir a dois ou mais blocos, dentro do mesmo lote ou terreno, e as obras tenham sido liberadas por um único alvará, poderá ser concedido “habite-se” em separado para cada bloco, desde que se constituam em unidades autônomas, de funcionamento independente, e preencham as condições de utilização, separadamente por bloco.

Art. 253. Para concessão de “habite-se” e “aceite-se”, o órgão competente da Prefeitura lavrará o Auto de Vistoria, após a constatação do cumprimento de todas as exigências legais, regulamentares e técnicas pertinentes.

CAPÍTULO II

DO LAUDO DE VISTORIA DE EDIFICAÇÃO

Art. 254. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei, compete ao proprietário ou usuário das obras e serviços de construção e instalação, a responsabilidade de manter as condições de segurança, habitabilidade, estética e as características do projeto devidamente licenciado.

Art. 255. Para assegurar o cumprimento das obrigações previstas no artigo anterior, a Prefeitura deverá realizar, quando solicitada ou quando constatada pela fiscalização, qualquer irregularidade, vistoria nas edificações, expedindo o competente Laudo de Vistoria de Edificação, nos termos do Art. 43 do Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife -PDCR.

Art. 256. Quando constatado, após a emissão do Laudo de Vistoria de Edificação, o descumprimento das condições de segurança, habitabilidade, estética e manutenção das características originais do projeto aprovado, a Prefeitura intimará o responsável para corrigir as irregularidades, sem prejuízo das sanções de natureza civil, penal e administrativa cabíveis.

Art. 257. Quaisquer entidades de direito público e privado responsáveis pela segurança e bem-estar da população e dos bens públicos, inclusive os órgãos de fiscalização do exercício profissional, terão direito a solicitar da Prefeitura o Laudo de Vistoria de Edificação.

Art. 258. O Laudo de Vistoria de Edificação poderá ser solicitado, ainda, por qualquer pessoa física ou jurídica, quando o imóvel situado em área contígua ao de sua propriedade ou posse, esteja causando prejuízo ou ameaçando sua integridade física ou patrimonial, em decorrência de deterioração ou reforma.

Art. 259. Fica o Poder Executivo autorizado a cobrar pelos serviços relativos à emissão do Laudo de Vistoria de Edificação solicitado, na forma e condições a serem estabelecidas em Regulamento.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS

Art. 260. O ingresso e tramitação de projetos, licenciamento, execução de obras e serviços de construção e instalação, equipamentos e outros pertinentes à apresentação, aprovação e modificação dos projetos de edificações e instalações obedecerão aos procedimentos a serem estabelecidos em Regulamento.

TÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 261. As infrações às normas estabelecidas nesta Lei serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - Multa.
- II - Embargo.
- III - Interdição da obra.
- IV - Suspensão do profissional.
- V - Demolição total ou parcial.
- VI - Remoção

Parágrafo Único. A multa prevista no inciso I deste artigo, que será aplicada cumulativamente com qualquer das demais penalidades, consiste no pagamento de valores a serem definidos em Regulamento.

Art 262. A gradação da multa levará em consideração:

- I - a gravidade da infração;
- II - os antecedentes do infrator;
- III - a capacidade do infrator em entender a norma legal ou regulamentar;
- IV - a capacidade econômica do infrator;

Art. 263. Imposta a multa, o infrator será intimado a recolher aos cofres municipais a respectiva importância, no prazo de trinta (trinta) dias, sob pena de sua inscrição na dívida ativa do Município para cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

Parágrafo Único. Os recursos provenientes das multas serão incorporados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano para aplicação em suas finalidades.

Art. 264. As obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição, serão embargadas, sem prejuízo da aplicação de multas, quando estiverem:

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

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

Art. 265. Uma obra ou edificação poderá ser interditada total ou parcialmente, quando, oferecer perigo iminente de caráter público, hipótese em que o Município exigirá do proprietário os serviços necessários a anular aquele efeito.

Parágrafo Único. Se o proprietário não executar os serviços, o Município poderá fazê-los, diretamente ou através de terceiros, cobrando do proprietário os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento) a título de taxa de administração.

Art. 266. A inobservância dos requisitos e condições estabelecidos na LUOS pertinentes às edificações destinadas a usos e atividades potencialmente geradores de incomodo à vizinhança, na forma dos arts. 68 e 69 desta Lei, será considerada infração ambiental, punível com as penalidades previstas no Código Municipal do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico.

Art. 267. A apuração das infrações e imposição das penalidades far-se-ão de acordo com as normas legais e regulamentares pertinentes do Município, assegurando-se ao infrator o direito de ampla defesa.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 268. Os processos administrativos de licenciamento de construção, em curso nos órgãos técnicos municipais, poderão ser examinados de acordo com a legislação vigente à época em que houver sido protocolado o requerimento de licenciamento.

Art. 269. As obras e instalações, que dependam da anuência prévia de órgãos da esfera estadual ou federal, na forma da legislação pertinente, somente serão licenciadas pelo Município após o cumprimento, pelo interessado, das exigências estabelecidas por aqueles órgãos.

Art. 270. Será de inteira responsabilidade do interessado a obtenção, junto aos órgãos competentes, de todos os elementos necessários à aprovação de projetos e licenciamento das obras de que trata esta Lei.

Art. 271. Os processos, que dependam de anuência prévia ou parecer de órgão de outras esferas de governo, só poderão ser aprovados, pelo Município, quando o interessado cumprir as exigências emanadas daqueles órgãos.

Art. 272. O Município não terá qualquer responsabilidade pelos atos praticados pelos autores de projeto, executante ou responsável técnico das obras ou respectivos proprietários, mesmo que tenha aprovado os projetos e concedido os alvarás de construção, "habite-se" e "aceite-se".

Art. 273. Aplicar-se-ão às atividades disciplinadas por esta Lei as normas da Legislação Federal e Estadual, no que couber.

Art. 274. O Poder Executivo expedirá, no prazo de 60 (sessenta) dias, os regulamentos que forem necessários à aplicação desta Lei.

Art. 275. Esta Lei entrará em vigor, 90 (noventa) dias após a data de sua publicação.(*).

Art. 276. Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 29 de janeiro de 1997

ROBERTO MAGALHÃES
Prefeito da Cidade do Recife

(*) Prorrogada o início da vigência da Lei 16.292, de 29/01/97 por mais 90 (noventa) dias através da Lei 16.296 de 08/04/97 e publicada no D.O.M. de 18 e 19/04/97.

ANEXO I - GLOSSÁRIO

A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACEITE-SE - Documento expedido pelo órgão técnico, que reconhece a conclusão da reforma licenciada.

ACESSO - Local por onde se ingressa em um imóvel ou local público.

ACIONAMENTO DUPLO - Sistema pelo qual a máquina é acionada ora por motor alimentado por tensão constante, ora por motor alimentado por tensão variável.

ACIONAMENTO SIMPLES - Sistema pelo qual a máquina é acionada por motor alimentado por tensão constante ou por motor alimentado por tensão variável.

ALARME - Sinal destinado a chamar a atenção em caso de emergência.

ALINHAMENTO - Linha oficial, existente ou projetada, que define a continuidade dos meios-fios, das fachadas das edificações e dos muros divisórios com as vias públicas.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância compreendida entre o nível do terreno circundante e o ponto mais alto da edificação, medida em metros.

ANDAIME - Armação provisória destinada a facilitar a execução das obras, nas construções elevadas.

AMBIENTE - Espaço inferior ou exterior que compreende uma determinada função do programa de necessidades. (vd. compartimento)

A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica

BEIRAL - Prolongamento, em balanço, da cobertura de uma edificação.

BOTÃO - Dispositivo provido de contato que, acionado, estabelece ou interrompe circuitos elétricos.

BOTÃO (chave) DE EMERGÊNCIA - Dispositivo de acionamento manual destinado a paralisar o carro e mantê-lo parado.

CABINA - Recinto formado por paredes, teto e piso, montados sobre plataforma, destinado ao transporte de pessoas e/ou carga.

CABO DO LIMITADOR DE VELOCIDADE - Cabo vinculado ao carro, destinado a movimentar o limitador de velocidade e acionar o freio de segurança.

CAIXA - Recinto formado por paredes verticais, fundo do poço e teto, onde se movimentam o carro e o contrapeso se houver.

CÁLCULO DE TRÁFEGO - Cálculo que indica o elevador ou elevadores necessários para transportar a população de um edifício, em um determinado tempo e com determinado intervalo entre viagens.

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

C.C.U - Comissão de Controle Urbano

C.D.U - Conselho de Desenvolvimento Urbano.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões de uma edificação.

CANAL - Escavação, revestida ou não, destinada a conduzir as águas pluviais.

CONSTRUÇÃO - Execução de qualquer obra nova ou reforma.

CAPACIDADE - Carga ou lotação máxima, especificada para o elevador.

CAPACIDADE DE TRÁFEGO - Número de passageiros transportados por um elevador ou grupo de elevadores, em um determinado período de tempo.

CAPACIDADE DE TRANSPORTE - Número de pessoas transportadas em 5 minutos por elevador.

CARRO - Conjunto formado pela armação, plataforma e cabina.

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

CASA DE POLIAS - Recinto localizado acima do teto da caixa destinado à instalação de polias e outros dispositivos.

COMANDO - Sistema que condiciona o funcionamento do elevador às características de serviços a que for destinado.

COMANDO AUTOMÁTICO - Comando que processa a partida do carro e a parada automática nos pavimentos, atendendo às ordens emitidas da cabina e/ou às chamadas dos pavimentos.

COMANDO AUTOMÁTICO COLETIVO - Comando em que as ordens emitidas da cabina e/ou as chamadas dos pavimentos são registradas e atendidas à medida que o carro atinge os pavimentos, independente do sentido de seu movimento ou da sequência de registro.

COMANDO AUTOMÁTICO COLETIVO SELETIVO - Comando automático em que o atendimento às chamadas é feito respeitando o sentido de viagem do carro.

COMANDO AUTOMÁTICO COLETIVO SELETIVO NA SUBIDA OU NA DESCIDA - Comando automático coletivo em que as chamadas dos pavimentos são atendidas somente no sentido de subida ou de descida.

COMANDO AUTOMÁTICO MULTIBOTÕES - Comando automático simples, em que as botoeiras são providas de dispositivos destinados a chamar e enviar o carro aos pavimentos por ele servidos.

COMANDO AUTOMÁTICO SIMPLES - Comando automático em que é atendida apenas a uma ordem emitida da cabina, ou a uma chamada de pavimento, por viagem.

COMANDO EM GRUPO - Comando automático para grupo de dois ou mais elevadores, pelo qual o movimento dos carros se coordena mediante um sistema de supervisão central, que pode incluir meios para selecionar carros, fazê-los iniciar viagens e continuar de acordo com esquemas previstos segundo as circunstâncias.

COMANDO MANUAL - Comando em que as operações de partida e parada do carro são feitas exclusivamente por pessoa habilitada, acionando dispositivos instalados na cabina.

CONTATO DE PORTA - Dispositivo elétrico vinculado à porta, que quando fechada, dará condições de funcionamento ao elevador.

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

C.R.E.A - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

d.b - Decíbeis (Unidade de Potência Sonora)

DIVISA - Linha que define o limite entre propriedades distintas.

DIVISA DE FRENTE - É a menor testada na forma que a Lei determinar, por onde se tem o acesso principal do lote ou terreno não edificado ou para onde estiver voltada a entrada social principal da edificação nele existente as quais servirão de base ao Registro de Imóveis.

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

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

DIVISA DE FUNDOS - Conjunto de segmentos localizados na parte posterior do observador, situado no interior do lote ou terreno com a vista voltada para a via pública.

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

ELEVADOR DE CARGA - Elevador com características próprias, destinado ao transporte de carga.

ELEVADOR DE MACA - Elevador de passageiros com cabina de dimensões adequadas ao transporte de maca.

ELEVADOR DE PASSAGEIROS - Elevador com capacidade própria, destinado ao transporte de pessoas.

ELEVADOR PANORÂMICO - Elevador de passageiros com características próprias que permitem a visualização externa.

ELEVADOR RESIDENCIAL - Elevador com características próprias, destinado ao transporte de pessoas em unidade habitacional, unifamiliar.

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

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

ESPAÇO LIVRE INFERIOR - Parte da caixa compreendida entre o nível da parada externa inferior e o fundo da caixa ou de qualquer saliência aí existente.

ESPAÇO LIVRE SUPERIOR - Parte de caixa compreendida entre o nível da parada extrema superior e o teto da caixa ou de qualquer saliência aí existente.

FRENTE DO IMÓVEL - (vd. Divisa de frente)

GABARITO - Parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

GALERIA - Espaço destinado à circulação de pedestres, situado sob pavimento(s) superior(es). Poderá estar dentro dos limites de um lote ou em área pública, conforme definido em gabarito.

G. L. P. - Gás Liquefeito de Petróleo

GUARDA DE VEÍCULOS DE UMA EDIFICAÇÃO - Área destinada à permanência de veículos, vinculadas às unidade imobiliárias.

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

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

GRUPO DE ELEVADORES - Elevadores de mesma característica e finalidade formando um conjunto, em hall comum, e com comando em grupo.

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

INDICADOR DE CHAMADA - dispositivo visual e acústico ou somente visual destinado a indicar a ocorrência de chamadas.

INDICADOR MOVIMENTO - Dispositivo que indica o sentido do movimento do carro.

INDICADOR DE POSIÇÃO - Dispositivo que indica a posição do carro em relação aos pavimentos por ele servidos.

INTERVALO DE TRÁFEGO - Tempo médio entre partidas de carros do pavimento de acesso.

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano.

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

LIMITADOR FINAL - Aparelho destinado a cortar a corrente de alimentação do motor da máquina, quando o carro ultrapassa as paradas extremas depois de operados os limitadores de percurso.

LIMITADOR DE PERCURSO - Aparelho destinado a parar, automaticamente o carro nas paradas extremas, independentes do comando.

LIMITADOR DE VELOCIDADE - Dispositivo que aciona o freio de segurança, quando a velocidade do carro ultrapassa o limite pré-estabelecido.

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

MANIVELA - Dispositivo com qual o ascensorista comanda o carro.

MÁQUINA - Conjunto destinado a movimentar o carro, constituído principalmente, de motor, polia de tração ou tambor e freio.

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

MONTA CARGA - Elevador com características próprias destinado ao transporte de pequenas cargas.

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

N.BR - Normas Brasileiras.

NPS - Nível de Pressão Sonora.

OPERAÇÃO AUTOMÁTICA DE PORTAS - Movimentação de portas, cuja abertura e fechamento é feito por operador de portas acionado, automaticamente, pelo comando.

OPERADOR ELÉTRICO DE PORTAS - Mecanismo destinado a abrir e/ou fechar as portas.

PAINEL DE COMANDO - Conjunto de elementos que comanda a partida, parada, sentido de movimento, velocidade, aceleração e retardamento do carro e outras funções correlatas.

PAINEL DE TRÁFEGO - Painel contendo indicadores de posição dos carros e dispositivo para serviços auxiliares de comando.

PARADA - Nível do percurso onde o carro estaciona para embarque e/ou desembarque de pessoas ou carga.

PÉ DIREITO - Medida vertical tomada entre o piso e o teto acabado, o mesmo que altura de um compartimento.

PERCURSO - Distância percorrida pelo carro entre as paradas extremas.

PODER DE POLÍCIA DO MUNICÍPIO - É o poder que tem o Município de exigir que os munícipes cumpram as decisões legais. Esse poder obriga que antes que qualquer obra particular se inicie, o projeto seja analisado para aprovação. Nenhuma obra pode ser iniciada ou ocupada antes da decisão do poder de polícia da Prefeitura; nenhuma Prefeitura pode usar força física no caso de transgressão. Cabe ao Poder Público Municipal, em caso líquido e certo, pedir o apoio da Polícia Estadual ou ainda pedir apoio a uma autoridade judicial.

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

POPULAÇÃO DE UM EDIFÍCIO - Número de pessoas que serve de base para dimensionar uma instalação de elevadores por meio do cálculo de tráfego.

PORTA CORREDIÇA HORIZONTAL - Porta de movimento de translação horizontal, no próprio plano.

PORTA CORREDIÇA VERTICAL - Porta de movimentação de translação vertical, no próprio plano.

PORTA DE EIXO VERTICAL - Porta que gira em torno de um eixo vertical, como chameira.

REENTRÂNCIA - É o espaço aberto que fica recuado do alinhamento da construção devido a sua profundidade ser sempre inferior à largura.

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

R.G.I. - Registro Geral de Imóveis.

RENOVAÇÃO DA LICENÇA - Ato de conceder uma nova licença, antes de expirado o prazo de validade fixado no licenciamento inicial, para uma obra.

SELETOR - Conjunto de dispositivos destinados a comandar a indicação da posição do carro na caixa, o sentido de movimento e as paradas correspondentes às ordens e chamadas registradas.

TEMPO DE ACELERAÇÃO E RETARDAMENTO - Soma dos tempos necessários para o carro atingir a velocidade nominal e vice-versa.

TEMPO DE ENTRADA E SAÍDA DE PASSAGEIROS - Soma dos tempos teóricos necessários para cada passageiro entrar e sair da cabina, em cada parada.

TEMPO DE PERCURSO TOTAL - Tempo teórico, necessário para o carro efetuar, em velocidade nominal, uma viagem de ida e volta, entre o pavimento de acesso e a parada extrema superior, sem se deter nas paradas intermediárias.

TEMPO TOTAL DE ABERTURA E FECHAMENTO DE PORTAS - Soma dos tempos relativos à abertura e ao fechamento de portas, já considerada quando se aplicar a simultaneidade de operações de abertura de porta e retardamento do carro.

TEMPO TOTAL - Tempo decorrido entre o instante em que os passageiros iniciam a entrada na cabina, no pavimento de acesso, até o instante em que, após o carro fazer a viagem completa - subida e descida - se encontra novamente no pavimento de acesso, em condições de receber outros passageiros para nova viagem.

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

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

VELOCIDADE NOMINAL - Velocidade projetada para o funcionamento do carro.

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

ZONEAMENTO - Divisão de um edifício em zonas superpostas cujo dimensionamento da instalação pelo cálculo de tráfego, é feito, independentemente para cada zona.

arq.LEIS/16292A.DOC