



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

LEI Nº 187/2002



EMENTA: Institui o Código de Obras do Município de Tamandaré/PE

O Prefeito do Município de Tamandaré, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras do Município, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Art. 2º - As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância das disposições contidas na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo do Município.

Art. 3º - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições deste Código serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal cuja competência, para tanto, estiver definida em normas.

Parágrafo único - O exercício das funções a que se refere este artigo não implicam na responsabilidade da Prefeitura e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação.

Art. 4º - Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações deverão ser observadas as normas federais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as definições adotadas neste Código. Integram esta Lei, complementando seu texto, os anexos a seguir indicados:

Anexo I - Tabela de Condições dos Compartimentos

Anexo II - Glossário



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

TÍTULO II DAS CONDIÇÕES PARA O LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 5º - É considerado legalmente habilitado para projetar, calcular e construir, o profissional que satisfizer às exigências da legislação federal pertinente e às deste Código.

Art. 6º - O profissional deverá, obrigatoriamente, qualificar-se e apor a sua assinatura nos projetos, desenhos, cálculos e especificações de sua autoria.

Parágrafo único - A qualificação a que se refere o presente artigo deverá caracterizar a função do profissional como autor de projetos, construtor e executor de instalações, título profissional e número de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 7º - Para os fins deste Código é obrigatório o registro na Prefeitura de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitadas.

Parágrafo único - O registro será requerido ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, nos termos da respectiva regulamentação a ser baixada em decreto.

Art. 8º - O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

Art. 9º - Os autores dos projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penas previstas.

Parágrafo único - A responsabilidade pelo desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

SEÇÃO I

Dos Profissionais de Nível Médio

Art. 10º - São considerados profissionais de nível médio, habilitados a projetar e construir no Município, os técnicos de 2º grau das áreas de arquitetura e de engenharia civil, na modalidade EDIFICAÇÕES, na forma da Legislação Federal pertinente.

Art. 11º - Para efeito de registro de suas atribuições no Cadastro Específico da Prefeitura, os profissionais referidos no artigo anterior são 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.

CAPÍTULO II

DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 12º - Depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, a execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de ampliação ou de demolição.

Parágrafo único - O pedido de licenciamento deverá sempre ser precedido de solicitação à Prefeitura das informações básicas do imóvel relativos à legislação urbanística municipal.

Art. 13º - A licença será concedida por meio de alvará, mediante requerimento único, instruído com os seguintes documentos:

I - comprovante de quitação dos tributos municipais referentes ao imóvel (IPTU, ITBI), bem como aqueles relativos aos registros profissionais no CREA e na PM.(ISS) do(s) responsável(is) pelo projeto e por sua execução.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

a) planta do terreno, na escala mínima de 1:5000, com indicação de suas divisas, dimensões e inscrição cadastral dos lotes ou partes dos lotes que o compõem, das construções projetadas e ou já existentes, da sua orientação magnética da sua localização e dimensões em relação aos logradouros públicos e à esquina mais próxima, bem como da numeração oficial das edificações vizinhas;

b) planta cotada na escala de 1:50 de cada pavimento diferente, com a disposição, a destinação e as dimensões de cada compartimento, dos vãos e paredes;

c) elevação das fachadas com indicação superposta de greide da rua, na escala de 1:50, tendo como máximo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, bem como a indicação, na escala de 1:100, do tipo de fechamento de terreno no alinhamento e divisas;

d) seções longitudinais e transversais do prédio, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala mínima de 1:50;

e) diagrama das armações das coberturas, na escala mínima de 1:100;

f) esquema de tráfego interno, agentes, intensidade, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos de cada tipo de indústria, no caso de projeto de edificação para fins industriais;

g) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas.

II - nome e assinatura do proprietário do imóvel e do responsável técnico pela execução da obra.

III - memória de cálculo e detalhes das estruturas e seus elementos componentes, quando se tratar de obra em que for empregado o concreto armado ou aço.

Parágrafo único - A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de especificações técnicas e cálculos relativas a materiais a serem empregados, a elementos construtivos ou a instalações de projeto. No caso de reforma e ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

I - cor natural do desenho ou cópia para partes existentes e a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas ou a acrescentar.

Art. 14º - Depende da licença, mas não se sujeita à apresentação do projeto:

I - edificação para o uso residencial unifamiliar, com área de até 60 m² (sessenta metros quadrados), com apenas um pavimento e constituindo-se unidade construtiva isolada quanto à sua locação e quanto à sua execução;

II - qualquer edificação com área de até 20 m² (vinte metros quadrados);

III - muros no alinhamento de logradouro público.

Parágrafo único - As exceções estabelecidas quanto à apresentação de projetos não dispensam essas construções da obediência às disposições da legislação federal e municipal, quanto à locação do edifício no terreno, recuos e afastamento.

Art. 15º - Não depende de licença a execução das seguintes obras:

I - reparos e substituição de revestimentos de muros;

II - impermeabilização de terraços;

III - substituição de telhas danificadas, de calhas e condutores em geral;

IV - construção de muros de divisa com até 2,00 m (dois metros) de altura;

V - limpeza ou pintura externa ou interna de edifícios.

Art. 16º - Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam ruínas ou quaisquer vestígios de edificação e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente, do Conselho de Desenvolvimento e de Política Urbana e do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 17º - Concedida a licença, a Prefeitura expedirá o respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas devidas no qual constarão:

I - nomes do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras;

II - endereço e destinação de uso da edificação;

III - inscrição cadastral relativa ao imóvel;

IV - prazos para o início e término da obra.

Art 18º - A contar da concessão da licença, os prazos previstos para início e término da obra são os seguintes:

ÁREA	INÍCIO	CONCLUSÃO
até 1000 m ²	6 meses	18 meses
de 1001 até 2000 m ²	8 meses	24 meses
de 2001 até 3000 m ²	10 meses	30 meses
de mais de 3000 m ²	12 meses	36 meses

Parágrafo único - Em caso de renovação do alvará, será adotado o mesmo prazo de conclusão fornecido no alvará primitivo.

SEÇÃO I Das Obras Paralisadas

Art 19º - 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. 20º - Se a paralisação ocorrer por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, a construção deverá ter:



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

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. 21º - 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 demoli-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 os custos dos serviços, acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Art. 22º - O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Art. 23º - 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.

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

CAPÍTULO III

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Art. 24º - Juntamente com o Alvará para execução da obra, ou a qualquer momento mediante solicitação do interessado, a Prefeitura fornecerá as notas com o alinhamento e nivelamento do terreno.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 25º - O croqui das notas de alinhamento e nivelamento será fornecido mediante requerimento, sendo dispensado em caso de construção em lote já edificado e localizado em logradouros que não venham a sofrer alterações altimétricas.

TÍTULO III DO INÍCIO E CONCLUSÃO DA OBRA

CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS DA EDIFICAÇÃO

Art. 26º - 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.

CAPÍTULO II DA FISCALIZAÇÃO

Art. 27º - Para efeito de fiscalização, os respectivos alvará e projeto aprovado serão mantidos no local da obra.

Art. 28º - No caso de verificação da inexistência do alvará ou, por vistoria, que as obras não foram executadas de acordo com o respectivo projeto aprovado, o seu responsável técnico será autuado e obrigado a regularizar o projeto, caso essas alterações possam ser aprovadas, ou a proceder à sua demolição ou às modificações necessárias à regularização da obra.

Art. 29º - As construções que não se enquadram nas exigências da Legislação Urbanística Básica e para as quais não tenha sido concedido alvará, poderão ter sua situação regularizada perante o Município, desde que a edificação não contrarie dispositivos essenciais da legislação, constatado em vistoria.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

CAPÍTULO III

DA SEGURANÇA NA OBRA

Art. 30º - Durante a execução da obra, é indispensável a adoção de medidas necessárias à proteção e segurança dos operários, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos. .

Art. 31º - Os barrancos e valas resultantes das escavações e movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão conter:

I - escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT;

II - rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

III - muro de arrimo ou taludes com tratamento compatíveis para evitarem deslizamentos;

IV - proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução dos arrimos ou taludes;

Art. 32º - As obras situadas no alinhamento serão dotadas de tapume executado de material resistente e bem ajustado, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio, observando o disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 89 desta Lei.

§ 1º - Nas obras afastadas do alinhamento, em terrenos situados em vias pavimentadas, será exigido tapume com altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), montado ao longo do alinhamento.

§ 2º - Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias serão neles afixadas, nas faces respectivas, de modo bem visível.

Art. 33º - Os tapumes não poderão causar prejuízo à arborização, aos aparelhos de iluminação pública, postes e outros elementos existentes nos logradouros com autorização da Prefeitura.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 34º - Os andaimes deverão ficar dentro dos tapumes e oferecer condições de resistência e estabilidade tais, que garantam os operários e transeuntes contra acidentes.

Art. 35º - 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.

CAPÍTULO IV

DO PREPARO DO TERRENO

Art. 36º - Os trabalhos de preparo do terreno, quando necessário, deverão ficar a cargo de profissional legalmente habilitado.

Art. 37º - O preparo do terreno para a execução de obras iniciar-se-á pela verificação da existência, sob o passeio, de instalações ou redes de serviços públicos, devendo, em caso de sua existência, ser tomadas as providências necessárias para evitar seu comprometimento.

SEÇÃO I

Da Conservação e Limpeza dos Logradouros

Art. 38º - 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. 39º - Nenhum material poderá permanecer nos logradouros públicos, salvo o tempo necessário à sua descarga e remoção.

Art. 40º - Quaisquer detritos caídos das obras e, bem assim, resíduos de materiais que ficarem nos logradouros públicos, deverão ser imediatamente removidos.

Art. 41º - O responsável ou proprietário da obra deverá, no prazo de 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.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

CAPÍTULO V DO "HABITE-SE"

Art. 42º - Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poder-se-á dar mediante o respectivo "habite-se", e baixa, expedidos pela Prefeitura, após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Art. 43º - No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico deverá ser autuado de acordo com as disposições deste Código.

Art. 44º - 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 neste 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. 45º - 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. 46º - 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.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 47º - 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.

· TÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 48º - As edificações erguidas no Município atenderão as condições expressas no presente capítulo.

Art. 49º - Nenhuma edificação poderá ser construída sobre os terrenos não edificáveis ou não parceláveis definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

§ 1º - Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório Geral de Imóveis – RGI, na qual constem todas as suas metragens e áreas inclusive as servidões, quando for o caso.

§ 2º - Quando as construções ocuparem mais de um lote ou terreno, será exigido o remembramento, na forma da legislação pertinente.

§ 3º - Para que um lote possa receber edificação, é necessário que se enquadre nas características das zonas de uso e ocupação do solo constantes na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e faça parte do projeto de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

CAPÍTULO II

DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art. 50º - A construção e a reconstrução de passeios dos logradouros, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, compete aos seus proprietários.

§ 1º - O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante.

§ 2º - Deve ser obedecido nos passeios o desnível de 3% (três por cento), no sentido do logradouro, para o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão ultrapassar a 0,50 (cinquenta centímetros) de largura, localizando-se junto ao meio-fio e com a menor extensão possível.

§ 4º - A pavimentação dos passeios não poderá apresentar degraus ou outras saliências que impeçam ou ameacem o tráfego normal dos pedestres.

§ 5º - O escoamento das águas pluviais das edificações, ou de lotes confrontantes, somente serão executados através de canalização embutida nos passeios e lançado nas sarjetas.

§ 6º - Recomenda-se, para o dimensionamento das calçadas (passeios) a relação de 20% (vinte por cento) da largura total da via para cada calçada que, em qualquer hipótese, possua a largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), independentemente da categoria de via que esteja inserida.

CAPÍTULO III

DA SEGURANÇA

SEÇÃO I

Das Instalações Contra Incêndios

Art. 51º - Toda edificação onde se reúnam grande número de pessoas deverá ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e da CLT.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

SEÇÃO II Das Marquises

Art. 52º - As marquises, quando ultrapassarem o plano de alinhamento do terreno, deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio; não podendo ultrapassar a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do meio-fio;

III - não ocultam ou prejudiquem árvores, postes, luminárias, fração área, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;

IV - sejam dotadas de calhas e condutores para águas fluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta.

SEÇÃO III Das Escadas e Rampas

Art. 53º - As escadas terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 1º - Nas edificações para trabalho e nos prédios de apartamento sem elevador, a largura mínima das escadas será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, a largura pode ser reduzida a até um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 3º - As escadas que atendam a mais de 2 (dois) pavimentos deverão ser incombustíveis, não se permitindo, nestes casos, escadas metálicas e em caracol.

§ 4º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada, conforme as medidas mínimas adotadas nesta Lei.

§ 5º - As escadas podem ser substituídas por rampas, desde que obedeam as medidas mínimas estabelecidas de 1,20m (um metro e vinte centímetros), tendo, ainda, acabamento antiderrapante no piso e declividade máxima de 12% (doze por



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

cento) e um patamar nivelado no topo, com as dimensões mínimas de (1,20 x 1,20)m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros).

§ 6º - As declividades de rampas com tráfego especial devem ser adequadas à natureza de sua atividade - normas da ABNT.

§ 7º - Ter a rampa, corrimão em um dos lados.

§ 8º - As escadas que se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) de altura deverão ser guarnecidas de guarda-corpo e corrimão.

Art. 54º - O lance de escada sem patamar intermediário obedecerá, alternativamente, às seguintes normas:

I - número máximo de 19 (dezenove) degraus, com altura máxima de 0,19 m (dezenove centímetros) cada; ou

II - altura máxima de 3,00m (três metros) medidas de piso a piso.

Parágrafo único - A largura mínima para o piso de um degrau deve ser de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 55º - A altura mínima de passagem de uma pessoa sob qualquer elemento de construção, quando usar escada, deverá ser de 1,90 m (um metro e noventa centímetros).

Art. 56º - As rampas de uso de veículos deverão ter inclinação máxima de 30% (trinta por cento).

SEÇÃO IV Das Piscinas

Art. 57º - 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.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

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. 58º - 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 59º - As piscinas infantis e as de aprendizagem, que tenham comunicação direta com as destinadas à natação, serão providas de proteção na linha divisória.

*Art. 60º - As piscinas deverão dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, a proporção mínima de:

I – um (1) chuveiro para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) ou fração;

II – uma (1) bacia sanitária para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

III – um (1) lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração;

IV – um (1) mictório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração.

Parágrafo único → Excetuam-se do disposto neste artigo as piscinas particulares das habitações unifamiliares instaladas.

SEÇÃO V Dos Elevadores

Art. 61º - É obrigatório o uso de elevador:

I - nas edificações com mais de 9,00m (nove metros) de desnível entre o piso de entrada e o piso do último pavimento;

II - nas edificações com mais de 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) de desnível, medidas do piso da garagem até o piso do pavimento útil mais distante

Parágrafo único - No caso do inciso II deste artigo, excetuam-se da obrigação as edificações nas quais a garagem situa-se no subsolo.

Art. 62º - O pavimento mais elevado poderá não ser servido de elevador, quando for constituído de compartimentos que, por sua disposição, possam ser utilizados como dependências de uma habitação situada no pavimento imediatamente inferior, ou quando aqueles compartimentos forem destinados a depósitos, quando de empregados ou pequena residência destinada a uso de porteiro ou zelador do edifício.

Art. 63º - Os elevadores não poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores dos edifícios, devendo existir, conjuntamente com os mesmos, escadas ou rampas, na forma estabelecida por esta Lei.

Art. 64º - Toda parede localizada defronte à porta de elevador deverá distar, no mínimo:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos edifícios residenciais;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

II - 2,00 m (dois metros) nos outros tipos de edifícios.

Parágrafo único - Para efeito do presente artigo, a distância será tomada sobre a perpendicular tirada de um ponto da parede à porta do elevador.

Art. 65º - Todo vestíbulo que dê acesso a elevador deverá possibilitar a utilização da escada.

Art. 66º - A determinação do número de elevadores, o cálculo de tráfego e demais características técnicas deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT e à Legislação Federal de Segurança e Medicina do Trabalho e às normas do Corpo de Bombeiros.

Art. 67º - Os projetos de 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;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

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 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatória a utilização de escada convencional construída em material resistente e que forme um ângulo máximo de 60°, não sendo permitida a escada tipo marinheiro.

§ 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 cobertura, do compartimento destinado à casa de máquina desse(s) elevador(es).

Art. 68º - 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.

SEÇÃO VI Das Garagens

Art. 69º - Os compartimentos destinados a garagens de edificações residenciais unifamiliares ficarão sujeitos às seguintes exigências, assim como às estabelecidas no Anexo I:

I - pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

II - paredes de material incombustível;

III - piso revestido de material liso e impermeável;

IV - as valas, caso existentes, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;

V - teto de material incombustível, no caso de haver outro pavimento na parte superior;

VI - não poderão ter comunicação direta com outros compartimentos, exceto cômodos de passagem;

VII - ventilação permanente.

Art. 70º - As garagens das demais edificações, além das exigências do artigo anterior, devem observar as seguintes:

I - vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros);

II - mínimo de 2 (dois) vãos de entrada quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

III - vaga com largura e comprimento mínimos de, respectivamente, 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros);

IV - corredor de circulação dos veículos com largura mínima de:

a) 3,00 m (três metros), quando as vagas forem em ângulo de 30º (trinta graus);

b) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), quando as vagas forem em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus);

c) 5,00 m (cinco metros), quando as vagas forem em ângulo de 90º (noventa graus).

Art. 71º - Todo compartimento de garagem situado no subsolo deverá manter um afastamento de, no mínimo, 3,00 m (três metros) do alinhamento do terreno.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

CAPÍTULO IV

DO CONFORTO

SEÇÃO I

Das Paredes

Art. 72º - As paredes externas, estruturais ou de vedação, terão de preferência a espessura mínima de um tijolo, e as internas a espessura mínima de meio tijolo.

Parágrafo único - Serão consideradas paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação, terraços de serviço e paredes que dividem os cômodos.

SEÇÃO II

Das Paredes de Fachada

Art. 73º - 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.

Art. 74º - As paredes que constituírem divisa entre distintas unidades habitacionais deverão ter espessura mínima de um tijolo.

Art. 75º - As espessuras mínimas das paredes poderão ser alteradas quando for utilizado material de natureza diversa, desde que especificados em projeto aprovado pela Prefeitura.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 76º - 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 0,90m (noventa centímetros), resistente a impactos e pressões.

Art. 77º - 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. 78º - Quando se tratarem de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da cobertura de cada unidade será independente.

Art. 79º - Nas cobertas das edificações, deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira.

Art. 80º - 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 beiras.

§ 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.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

SEÇÃO III Das Portas

Art. 81º - As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - de 0,90 m (noventa centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

II - de 0,60 m (sessenta centímetros) a 0,80m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

III - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo de até 4 (quatro) pavimentos;

IV - de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para acesso a edificação de uso coletivo com mais de 4 (quatro) pavimentos.

SEÇÃO IV Dos Corredores

Art. 82º - Os corredores ou passagens deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º - A largura mínima será de:

I - 0,90 m (noventa centímetros), quando de uso privativo;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso comum ou coletivo.

§ 2º - Para os corredores ou passagens de uso comum ou coletivo, com extensão superior à 10,00 m (dez metros), a largura mínima exigida será acrescida de pelo menos 0,10 m (dez centímetros) por metro de comprimento excedente.

SEÇÃO V Dos Compartimentos

Art. 83º - Os compartimentos são classificados em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

Av. José Bezerra Sobrinho, S/N – Centro – Tamandaré – PE – Fone: 36761155 – Fax: 36761199

CEP: 55.578-000 C.N.P.J.: 01.596.018/0001-60

E-mail: gabinete@onlifenet.com.br / secadm@onlifenet.com.br



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

II - compartimentos de permanência transitória;

III - compartimentos de utilização especial;

IV - de utilização eventual.

Parágrafo único - Os compartimentos devem atender às exigências do Anexo I desta Lei.

Art. 84º - Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, repouso e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

§ 1º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

§ 2º - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forma que permita a inscrição de um círculo de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 85º - Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado

§ 1º - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados);

§ 2º - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 86º - Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nos dois tipos dos incisos I e II do art. 52.

Parágrafo único - Os compartimentos de que se trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana.

Art. 87º - Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma, estabelecidas nesta Lei, nos compartimentos resultantes.

Av. José Bezerra Sobrinho, S/N - Centro - Tamandaré - PE - Fone: 36761155 - Fax: 36761199

CEP: 55.578-000 C.N.P.J.: 01.596.018/0001-60

E-mail: gabinete@onlifenet.com.br / secadm@onlifenet.com.br



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 88º - Os compartimentos de uso eventual são aqueles que, pela sua finalidade específica dispensam aberturas de vão para o exterior como:

I – adegas;

II – armários ou dispensas de até 3 m² (três metros quadrados);

III – câmaras escuras;

IV – caixas-fortes;

V – frigoríficos

CAPÍTULO V

DA SALUBRIDADE

SEÇÃO I

Da Iluminação e da Ventilação

Art. 89º - Os compartimentos das edificações destinadas às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para espaço aberto exterior.

§ 1º - O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso de compartimento de permanência prolongada;

II - 1/10 (um décimo) da área do piso de compartimento de utilização transitória ou especial.

§ 2º - A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varanda, será calculada considerando-se a soma das áreas dos respectivos pisos.

§ 3º - Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para iluminação.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

§ 4º - Em nenhuma hipótese, a área das aberturas destinadas a iluminar qualquer compartimento deverá ser inferior a 0,25 m² (vinte e cinco decímetros quadrados).

Art. 90º - Os espaços externos capazes de iluminar e ventilar são áreas descobertas, classificadas em áreas abertas e fechadas.

§ 1º - As áreas abertas caracterizam-se por:

I - ter como um dos seus lados o alinhamento do lote;

II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula $D = H/10 + 1,50$ m, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 2º - As áreas fechadas caracterizam-se por:

I - apresentar uma superfície medindo, no mínimo, 10,00 m² (dez metros quadrados);

II - permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 2,00 m (dois metros);

III - permitir, a partir do primeiro pavimento acima do térreo, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D), em metros, seja dado pela fórmula $D = H/6 + 2,00$ m, onde H é a distância, em metros, do piso do último pavimento ao piso do segundo pavimento iluminado e ventilado pela área.

§ 3º - Os compartimentos de permanência prolongada somente poderão ser iluminados e ventilados através de áreas abertas.

Art. 81º - Nenhum vão será considerado suficiente para iluminar e ventilar pontas de compartimentos que distem mais de 2 (duas) vezes o valor do pé-direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada e 2,5 (duas e meia) vezes esse valor, nos demais casos.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

SEÇÃO II

Da Iluminação e Ventilação Indireta Especial

Art. 82º - 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.

Art. 83º - Será permitida a ventilação por meio de focos 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

SEÇÃO III

Do Pé-Direito

Art. 84º - O pé-direito deverá ter, no mínimo:

I - 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;

II - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de permanência transitória.

Art. 85º - Em cada compartimento, uma das aberturas destinadas à sua iluminação e ventilação terá a verga distanciada do teto em, no máximo, 1/6 (um sexto) do pé-direito.

SEÇÃO IV

Do Material

Art. 86º - Nas edificações onde haja aglomeração de pessoas e risco de incêndio, o uso de material incombustível será indispensável.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

TÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES ESPECIALIZADAS

CAPÍTULO I DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 89º - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente ao uso residencial.

Art. 90º - Cada unidade residencial é caracterizada pela reunião de, no mínimo 3 (três) compartimentos destinados a sala-dormitório, a cozinha e a instalações sanitárias.

Art. 91º - As edificações residenciais classificam-se em:

I - residencial unifamiliar, que corresponde a uma unidade residencial construída em um lote ou conjunto de lotes;

II - residencial multifamiliar, que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontalmente ou verticalmente em edificações construídas em lote ou conjunto de lotes;

III - 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);

IV - conjunto residencial, que corresponde a grupos de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em áreas urbanizadas especificamente.

Art. 92º - As edificações residenciais multifamiliares deverão dispor de portaria localizada em vestíbulo de acesso às unidades residenciais e de dispositivos ou locais destinados à coleta e encaminhamento do lixo residencial.

Art. 93º - As edificações destinadas ao uso residencial, unifamiliar ou multifamiliar, somente poderão estar anexas a compartimentos destinados às vias de comércio e serviços, nos casos em que a natureza das suas atividades não prejudique a



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e que disponham de acesso independente do logradouro público, distante daquele usado para o acesso aos compartimentos de comércio e serviços.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

Art. 94º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas aos usos industriais, comerciais, institucionais e de serviços e que, além do que é regulamentado nesta Lei, atenderão às normas quanto à segurança, à higiene e ao conforto preconizadas pela ABNT e pela CLT.

Art. 95º - Nas edificações destinadas ao uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

II - ter assegurada a sua incomunicabilidade direta com as instalações sanitárias;

III - ser dotados de isolamento térmico quando destinados a equipamentos e instalações que produzam e concentrem calor, com afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) do teto ou das paredes para essas fontes de calor, sendo este afastamento acrescido de 0,50 m (cinquenta centímetros) no caso de haver pavimento superposto ou se a parede pertencer a edificação vizinha.

Art. 96º - Nas edificações destinadas ao comércio e ou serviços, os compartimentos deverão atender às seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) quando a área não exceder a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

b) 3,20 m (três metros e vinte centímetros) quando a área não exceder a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) 4,00 m (quatro metros) quando a área exceder de 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

II - ter as portas de acesso com largura mínima de 3,00 m (três metros) quando a sua área exceder de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

III - ter instalações sanitárias privativas separadas para cada sexo quando a sua área exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 97º - As galerias comerciais terão pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) e largura mínima medindo mais que 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso, respeitado o mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Parágrafo único - As lojas que tenham o seu acesso direto por galerias terão, no mínimo, área de 15,00 m² (quinze metros quadrados) e pé-direito de 4,00 m (quatro metros), podendo ser iluminadas artificialmente e ventiladas pela galeria.

Art. 98º - As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios de atividades profissionais e similares, terão instalações privativas por sala, ou conjunto de instalações sanitárias separadas para cada sexo, na proporção de um vaso e um lavatório para cada 10 (dez) salas ou 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída ou frações, por pavimento.

Parágrafo único - As lojas destinadas a açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de 1 (um) para cada 15 (quinze) empregados ou fração.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

Art. 99º - As edificações para fins especiais abrangem aquelas destinadas às atividades escolares, aos serviços de saúde em geral, asilos, orfanatos, albergues, hotéis, cinemas, teatros, auditórios, garagens coletivas e construções especiais.

Av. José Bezerra Sobrinho, S/N - Centro - Tamandaré - PE - Fone: 36761155 - Fax: 36761199

CEP: 55.578-000 C.N.P.J.: 01.596.018/0001-60

E-mail: gabinete@onlifenet.com.br / secadm@onlifenet.com.br



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Parágrafo único - Estas edificações deverão atender, além do disposto nesta Lei, às normas da ABNT e da CLT quanto à segurança, higiene e conforto nos ambientes de trabalho.

Art. 100º - As edificações para fins escolares deverão atender às seguintes exigências, assim como às do Anexo I:

I As salas de aula deverão:

a) medir no mínimo 15,00 m² (quinze metros quadrados) e guardar a relação de 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno no mínimo;

b) ser dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente através de, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua superfície e que permitam a iluminação natural, mesmo quando fechadas.

II - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos;

III - ter um bebedouro para cada 40 (quarenta) alunos;

IV - ter instalações sanitárias, com as seguintes exigências:

a) separadas por sexo;

b) as destinadas ao sexo masculino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e um mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;

c) as destinadas ao sexo feminino deverão ter, no mínimo, um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas.

Art. 101º - As edificações destinadas a hospitais e serviços de saúde em geral deverão estar de acordo com as normas e padrões de construções e instalações de serviços de saúde estabelecidos pela Lei Federal nº 6229 de 17 de julho de 1975, e respectiva regulamentação.

Art. 102º - As edificações destinadas a asilos, orfanatos, albergues e congêneres deverão atender ao seguinte:



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

I - os seus dormitórios deverão ter área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) para 2 (dois) leitos, acrescidos de 4,00 m² (quatro metros quadrados) por leito excedente;

II - ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de 1 (um) conjunto para cada 10 (dez) internados.

Art. 103º - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ter vãos de ventilação efetiva cuja superfície não seja inferior a 1/10 (um décimo) da área do piso;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, guardando as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

III - as portas terão a mesma largura dos corredores, medindo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as de saída da edificação medirão um total correspondente a 10 cm (dez centímetros) por 10 (dez) lugares ou fração, abrindo-se de dentro para fora;

IV - as circulações principais que servem a diversos setores de poltronas da sala de espetáculos terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e as secundárias de 1,00 m (um metro);

V - as circulações de acesso e escoamento do público, externas à sala de espetáculos, terão largura mínima de 3,00 m (três metros) sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada 20 (vinte) lugares ou fração excedente da lotação de 100 (cem) lugares;

VI - as escadas obedecerão às seguintes normas:



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidas de 10 cm (dez centímetros) para cada 10 (dez) lugares ou fração excedentes da lotação de 100 (cem) lugares;

b) as destinadas a vencer alturas superiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) terão patamares, cujo comprimento médio medirá 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol.

VII - as rampas destinadas a substituir escadas terão largura igual à exigida para estas, com declividade menor ou igual a 10% (dez por cento) e piso antiderrapante;

VIII - as poltronas das salas de espetáculos serão distribuídas em setores, contendo no máximo 250 (duzentos e cinquenta) poltronas, separadas por circulações que servirão no máximo a 8 (oito) poltronas de cada lado;

IX - ter sala de espera contígua à sala de espetáculos, medindo no mínimo 10,00 m² (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.

CAPÍTULO IV

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

Art. 104º - 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 ou mentais, ou de lesões e fraquezas que inibam a capacidade de desempenhar funções básicas.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

§ 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. 105º - 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 1,80m (um metro e oitenta centímetros), medida a partir do nível do meio-fio.

Art. 106º - As edificações de uso misto ou não habitacional serão consideradas visitáveis ou acessíveis, em função das atividades a que se destinam.

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

Art. 107º - 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);



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

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. 108º - 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. 109º - 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. 110º - As escadas e rampas que atendam a pessoas portadoras de deficiência obedecerão, no que couber, à NBR 5090, da ABNT.

Art. 111º - 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 5090, da ABNT.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

§ 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. 112º - 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 5090, da ABNT.

Art. 113º - 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 V

DAS CONSTRUÇÕES ESPECIAIS

Art. 114º - As chaminés serão localizadas de tal maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos, exigindo-se a instalação de dispositivos que evitem tais inconvenientes, quando necessários.

Art. 115º - As chaminés, torres e reservatórios elevados deverão guardar das divisas e do alinhamento do terreno o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 1/5 (um quinto) de sua altura, quando ultrapassar a 10,00 m (dez metros).

Art. 116º - As piscinas terão as paredes e o fundo revestidos com material resistente, liso, lavável e impermeável e, quando se destinarem ao uso coletivo, aparelhamento para tratamento e renovação da água.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO DE COMBATE A INCÊNDIO

Art. 117º - 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. 118º - 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. 119º - 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. 120º - 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. 121º - 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 200 m² (duzentos metros quadrados) e altura igual ou inferior a 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), desde que o acesso às unidades seja feito diretamente pela via pública;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

IV – de uso não habitacional ou misto, com área igual ou inferior a 200 m² (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. 122º - Ficará a critério do Órgão Municipal, responsável pela aprovação dos processos, exigir a elaboração do projeto de prevenção contra incêndio e sua respectiva aprovação pelo Corpo de Bombeiro, 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.

CAPÍTULO VII

DAS INSTALAÇÕES PARA RAIOS

Art. 123º - 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. 124º - As edificações de qualquer natureza, com altura igual ou superior a 20,00m (vinte metros), serão providas de instalações de para-raios.

Art. 125º - 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.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

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. 126º - As instalações de para-raios deverão ser aprovadas pelo Corpo de Bombeiros de Pernambuco.

CAPÍTULO VIII

DAS CONSTRUÇÕES EXCEPCIONAIS EM ÁREAS COSTEIRAS NÃO-EDIFICANTES

Art. 127º - Consideram-se edificações de caráter excepcional em áreas costeiras não-edificantes:

- I - marinas;
- II - píer, cais, pontes e atracadouros;
- III - rampas para barcos;
- IV - banheiros públicos;
- V - equipamentos de socorro e emergência;
- VI - quiosques;
- VII - equipamentos urbanos públicos de infra-estrutura básica de lazer.

Parágrafo único - São vedadas quaisquer outras edificações nestas faixas costeiras não-edificantes.

Art. 128º - Para a implantação de marinas, deve-se observar as seguintes diretrizes:

I - é necessária a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental, EIA e de Relatório de Impacto Ambiental, RIMA, inclusive das instalações e equipamentos não ligados diretamente às marinas, no caso de complexo turístico e similar;

II - os projetos de marinas deverão respeitar as áreas de preservação permanente - Mata Atlântica, manguezais, praias - bem como as faixas de acesso público às praias e rios.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 129º - Os banheiros públicos construídos nas áreas costeiras não edificantes obedecerão ao seguinte critério:

I - altura máxima da edificação de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - ventilação direta.

III - é obrigatório o uso de fossa séptica ou outro sistema equivalente; o emprego de fossa simples ou buraco negro não é permitido.

Parágrafo único - As construções de que trata o caput deste artigo deverão obedecer aos demais dispositivos deste Código em relação às instalações hidrossanitárias.

Art. 130º - Os campings deverão obedecer às seguintes características básicas:

I - a área acampável deverá ser de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do lote; no caso da área do empreendimento não ser servida por rede pública de esgotos, é obrigatório o uso/emprego de fossa séptica ou outro sistema melhor ou equivalente;

II - possuir adequado sistema de distribuição de água compatível com as exigências normais;

III - possuir adequado sistema de coleta, separação e destinação de resíduos sólidos;

IV - não poderão ocupar as faixas de areia das praias.

Parágrafo único - Os interessados em explorar e administrar acampamentos turísticos (campings) deverão requerer licença, através da apresentação de:

I - projeto de instalações sanitárias, separadas por sexo, de acordo com as seguintes proposições mínimas:

a) um vaso sanitário para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área;

b) um chuveiro para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

c) um tanque para lavagem de utensílios domésticos para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área;

d) um tanque para lavagem de roupas para cada 400 m² (quatrocentos metros quadrados) de área;

e) uma caixa d'água com capacidade para garantir oferta de 100 l (cem litros) de água por campista.

II - planta com demarcação dos limites e confrontação da área de camping que devem estar definidos e claros;

III - documentos comprobatórios da posse ou propriedade da área de camping.

Art. 131º - Os quiosques para a prestação de serviços e comercialização de produtos poderão ser edificados no calçadão ou demais logradouros públicos fronteiros às praias que possuam largura nunca inferior a 6,00 m (seis metros) e desde que não impeçam a livre circulação de pedestres.

§ 1º - os quiosques que possuírem instalações hidrossanitárias, deverão possuir sistema de distribuição de água e tratamento de esgotos e coleta de lixo;

§ 2º - as condições de ocupação e as distâncias mínimas entre os quiosques de praia serão fixados pelo Executivo Municipal, de acordo com as especificidades de cada área, ouvindo o Conselho Municipal de Política Urbana ou Câmara Técnica do CODEMUS.

Art. 132º - Para a instalação de estaleiros, deverão ser observadas as seguintes determinações:

I - possuir sistema de tratamento dos efluentes químicos e gasosos;

II - possuir equipamentos específicos de ancoragem e reparos dentro d'água;

III - possuir cabines de pintura e caixa de retenção de sólidos, óleo e graxas;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

IV - possuir vias de acesso e área para estacionamento de veículos de carga.

TÍTULO VI DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 133º - As penalidades aplicáveis aos infratores das disposições desta Lei são:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - demolição total ou parcial.

CAPÍTULO II DAS MULTAS

Art. 134º - A aplicação de multa far-se-á independentemente de outras penalidades previstas em lei, nos seguintes casos:

- I - falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto apresentado para aprovação da Prefeitura;
- II - viciamento de projeto aprovado com a introdução de alterações de qualquer espécie;
- III - início ou execução de obra sem licença da Prefeitura ou o respectivo alvará;
- IV - execução da obra em desacordo com o projeto aprovado;
- V - entrega de construção a profissional não habilitado;
- VI - ausência de tapumes ou sua execução em desacordo com esta Lei;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

VII - mudança de fim a que se destina a construção, sem prévia licença da Prefeitura;

VIII - ocupação do prédio sem vistoria da Prefeitura e a emissão do respectivo "HABITE-SE" e baixa;

IX - não remoção de entulhos deixados na via pública, após o término da obra;

X - danos causados ao logradouro, devidos à execução da obra e não reparados pelo responsável.

Parágrafo único - A aplicação de multa não impedirá a aplicação de qualquer outra penalidade.

Art. 135º - O valor da multa, nos casos do artigo anterior, variará de 100% (cem por cento) a 300% (trezentos por cento) do valor da taxa de licença respectiva, a critério da Administração, que levará em conta:

I - maior ou menor gravidade da infração;

II - as circunstâncias;

III - os antecedentes do infrator, com relação à legislação urbanística.

CAPÍTULO III

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 136º - O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

I - execução da obra sem licença da Prefeitura ou o respectivo alvará;

II - omissão ou desrespeito das notas de alinhamento e nivelamento;

III - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e dos respectivos operários;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

IV - execução de obra sem a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura.

Art. 137º - O embargo somente será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

CAPÍTULO IV

DA INTERDIÇÃO

Art. 138º - Uma edificação, ou qualquer de suas dependências, será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, aos seus vizinhos e aos transeuntes.

CAPÍTULO V

DA DEMOLIÇÃO

Art. 139º - A demolição parcial ou total de uma edificação será imposta nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem alvará de licenciamento da obra;

II - construção feita sem observância do alinhamento e nivelamento do logradouro público;

III - construção julgada em risco iminente de caráter público e quando o proprietário não tiver tomado as providências determinadas pela Prefeitura para a segurança da obra.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 140º - Os lotes ou terrenos não edificadas serão obrigatoriamente mantidos limpos, drenados e capinados.

Art. 141º - Os proprietários de lotes não edificadas situados em vias pavimentadas e com meio fio são obrigados a manter esses lotes murados.

§ 1º - Os muros exigidos para vedação deverão ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) nas divisas laterais e de fundos e máxima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) no alinhamento da via pública, sejam em lotes edificadas ou não.

§ 2º - As interseções de dois alinhamentos, correspondentes ao cruzamento de duas vias, serão concordadas por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo formado por eles e medindo, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - A concordância resultante, no caso do parágrafo anterior, poderá ter qualquer forma inscrita nos três alinhamentos definidos.

Art. 142º - Os proprietários de lotes vagos serão responsáveis pela construção de arrimos ou outros meios de proteção de cortes e barrancos, sempre que estes oferecerem a possibilidade de erosão ou deslizamentos que possam danificar o logradouro público e edificações ou terrenos vizinhos, sarjetas ou canalização públicas.

Art. 143º - O fechamento de lotes ou terrenos não edificadas poderá ser feito na forma 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;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

§ 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. 144º - 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. 145º - 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 acrescidos de 10% (dez por cento), a título de taxa de administração.

Art. 146º - Nos edifícios com possibilidade de afluxo de pessoas deficientes, serão adotadas precauções especiais com relação a forma de acesso, circulação e uso, na forma a ser regulamentada por decreto do Poder Executivo.

Art. 147º - Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Prefeito, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Art. 148º - O Poder Executivo expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviço e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 149º - Ficam fazendo parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - Anexo 1 - tabela de condições dos compartimentos;

II - Anexo 2 - glossário;



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Art. 150º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Tamandaré, 27 de dezembro de 2002


PAULO GUIMARÃES DOS SANTOS
Prefeito

ANEXO I - TABELA DE CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

CONDIÇÕES	A = área mínima m ²	MENOR DIMENSÃO	PD = Pé-Direito	PD relativo a A			ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	Altura de impermeabilização de parede	OBSERVAÇÕES	
				A até 25,00 m ²	A até 75,00 m ²	A maior de 75,00 m ²				
COMPARTIMENTOS										
RESIDENCIAIS	Dormitórios primeiro e demais	10,00 6,00	2,00 1,80	2,70	-	-	-	1/6	-	Em hotéis, internatos, asilos, todos os dormitórios são considerados primeiros, devendo ter as dimensões mínimas correspondentes
	Cozinhas, copas	4,0	1,80	2,70	-	-	-	1/6	1,50	Refeitórios terão área proporcional ao número de usuários.
	Salas Serviço	6,00 4,0	1,80 1,50	2,70 2,70	-	-	-	1/6 1/6	- 1,50	Mínimo de 0,40 m ² por pessoa
RESIDENCIAIS SANITÁRIOS	WC	1,0	0,9	2,4	-	-	-	1/6	1,5	
	Latrina e chuveiro	1,5	0,9	2,4	-	-	-	1/6	1,5	
	Banho	3,2	1,2	2,4	-	-	-	1/6	1,5	

PREFEITURA DE TAMANDARÉ

TRABALHO	Comercial									Sobrelojas terão área máxima = 1/2 da área da loja PD mínimo de loja, com sobreloja = 5,20 m Não poderão se comunicar diretamente com instalação sanitária Instalações sanitárias com um vaso e um lavatório, no mínimo, por loja As lojas de galerias terão área mínima de 15,00 m ²
	_lojas	10,0	2,00	-	2,70	3,20	4,00	1/8	-	
	_galerias	0	4,00	4,00	-	-	-	-	-	
	_sobrelojas	-	2,00	2,40	-	-	-	1/8	-	
		6,00								
	Serviços, escritórios, consultórios, estúdios	10,0	2,00	2,70	-	-	-	1/6	-	Terão 1 sanitário por sala ou conjuntos separados por sexo, em cada pavimento, com 1 vaso e 1 lavatório para cada 10 salas ou 400 m ²
		0								
ESPECIALIZADO	Salas de aula	15,0	-	2,70	-	-	-	1/6	-	1,00 m ² por aluno
		0								
	Dormitórios coletivos	9,00	-	2,70	-	-	-	1/6	-	4,00 m ² por leito
	Enfermaria	3,00	3,00	2,70	-	-	-	1/6	1,50	6,00 m ² por leito e máximo de 6 leitos
	Berçários	9,00	3,00	2,70	-	-	-	1/6	1,50	2,50 m ² por leito
	Preparo, manipulação e depósito de alimentos e drogas	10,0	2,00	2,70	2,70	3,20	4,00	1/6	2,00	Não se comunicarem diretamente com instalações sanitárias
		0								
	Galpões	-	-	-	3,50	3,50	4,00	1/8	2,1	Terão instalações sanitárias com 1 vaso e 1 lavatório para cada 150,00 m ² de construção



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

Garagens	15,0 0	2,40	2,20	-	-	-	1/6	-	Não poderá existir saliência ou qualquer elemento estrutural abaixo do pé-direito mínimo
Porões	-	-	1,80	-	-	-	1/6	-	Só é permitida a utilização do porão como moradia quando o seu pé-direito for maior que 2,20 m.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

ANEXO II - GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

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

ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO - menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote em que se situa.

ALA - parte do edifício que se prolonga de um ou de outro lado do corpo principal.

ALINHAMENTO - linha divisória entre qualquer terreno e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras.

ANDAIME - armação auxiliar e provisória de madeira ou metal, com estrado, sobre a qual trabalham os operários nas construções.

ANDAR - qualquer pavimento situado acima do térreo ou de uma sobreloja.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia localizada em edificação residencial multifamiliar.

ALTURA DA FACHADA - distância vertical, medida no meio da fachada, entre o nível do meio-fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro público, ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta) e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento.

ÁREA ABERTA - é aquela que limita com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

ÁREA COLETIVA - área existente no interior de quarteirões, mantida como servidão perene e comum dos edifícios.

ÁREA COMUM - é a que se estende por mais de um lote, caracterizada por escritura pública, podendo também ser murada nas divisas do lote até a altura de dois metros (2,00 m).

ÁREA DE DIVISA - é aquela limitada por paredes do edifício e por divisas do lote.

ÁREA FECHADA - é a que não se limita com logradouro público.

ÁREA LIVRE - parte do lote não ocupada por construção.

ÁREA PRINCIPAL - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

ÁREA SECUNDÁRIA - é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.

A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica.

BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento expedido pela Prefeitura que habilita uma edificação ao uso, após o término de sua obra.

BALANÇO - parte ou elemento da edificação que sobressai do plano de parede.

BEIRAL - parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada das paredes. Não se considera como área construída beiral abaixo de 0,75 cm (setenta e cinco centímetros), exceto quando situado a 1,5 m (um metro e meio) da divisa, pois nesse caso o beiral máximo permitido é 0,30m (trinta centímetros).

CALÇADA (SARJETA) - revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do edifício, com material impermeável e resistente.

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

CASA DE MÁQUINAS - recinto destinado à localização da máquina, painel de comando e outros dispositivos destinados ao funcionamento de um elevador.

CASAS GEMINADAS - reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

CIRCULAÇÃO - compartimento de uma edificação destinada à movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada).

COBERTURA - elemento de coroamento da construção destinado a proteger as demais partes componentes.

COMPARTIMENTO - cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. Cômodo.

CONJUNTO RESIDENCIAL - grupo de edificações residenciais unifamiliares e ou multifamiliares, cujos projetos são aprovados e construídos conjuntamente em área urbanizadas especificamente.

CONSERTOS - obras de substituição ou reparo de partes deterioradas de elementos de um edifício.

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

DECLIVIDADE - inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e a sua distância horizontal, representada pela fórmula: $d=h/l \times 100$, onde d: declividade da rampa AB, em %; h: diferença de altura de dois pontos A e B; l: distância horizontal entre os pontos A e B.

DEPENDÊNCIA - construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

DIVISA - é a linha que separa o lote das propriedades confinantes.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

DIVISA DE FRENTE – é a menor testada na forma que a Lei determinar, por onde de 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, localizado 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, localizado 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.

EDIFICAÇÃO - casa, edifício, construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. Classificam-se de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA - aquela destinada a habitação permanente, corresponde a uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR OU COLETIVA - aquela que corresponde a mais de uma unidade residencial agrupadas horizontal ou verticalmente e construída em um lote ou conjunto de lotes.

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.

EMBARGO - ato administrativo municipal que determina a paralização de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar espaço destinado a uso público.

ESPECIFICAÇÃO - descrição das características de materiais e serviços empregados na construção.

FACHADA - qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA - divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

FUNDO DO LOTE - lado oposto à frente. Os lotes triangulares e os de esquina não têm divisa de fundo.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

GABARITO – parâmetros oficiais pré-estabelecidos a serem respeitados nas construções.

GALERIA COMERCIAL - conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

GALPÃO - construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GREIDE - do inglês, "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos. Perfil longitudinal de uma via.

HABITAÇÃO - edifício ou parte de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edifício ou parte de um edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a pessoas diversas.

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR - aquela que é ocupada por uma só pessoa ou uma só família.

HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA - compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene sanitária.

IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano.

LOGRADOURO PÚBLICO - área de terreno destinada pela Prefeitura ao uso e trânsito públicos.

LOJA - compartimento de uma edificação destinado às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LICENCIAMENTO DA OBRA - ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO - limítrofe. Que se limita com.

LOTE - parcela de terreno com frente para logradouro público, com divisas definidas em documento aprovado pela Prefeitura e em condições de receber edificação.

MARQUISE - cobertura saliente na parte externa das edificações.

MEIO-FIO - elemento de definição e arremate entre o passeio e a pista de rolamento de um logradouro.

MURO - elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

NIVELAMENTO - regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

PASSEIO - parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

PAVIMENTO - cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos.

PAVIMENTO TÉRREO - é aquele cujo piso corresponde ao nível mais baixo do terreno circundante.

PATAMAR - piso intermediário entre dois lances de escada.

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

PISTA DE ROLAMENTO - parte destacada do logradouro público destinada preferencialmente ao trânsito de veículos.

PORÃO - espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou, ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

RECUO - distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

REFORMA - obras de reparo, conserto e modificação, destinadas a colocar uma edificação em bom estado.

R.G.I. - Registro Geral de Imóveis.

SOBRELOJA - parte elevada da loja caracterizada pelo piso sobreposto ao da loja e pé-direito reduzido.

SUBSOLO - pavimento ou cômodo de uma edificação situado inteiramente em nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME - vedação provisória dos canteiros de obra visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA - divisa do lote ou da edificação com o logradouro público, que coincide com o alinhamento.

TETO - plano superior interno de um compartimento.

USO DO SOLO - apropriação do solo, com edificação ou instalação, destinada às atividades urbanas, segundo as categorias de uso residencial, comercial, de serviços, industrial e institucional.

VERGA - parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parede acima dos vãos, distribuindo-as em suas laterais.

VISTORIA - exame efetuado por pessoal técnico da Prefeitura a fim de verificar condições de uma edificação ou obra.

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