



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

LEI Nº. 930/2008.

EMENTA: INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JOAQUIM NABUCO-PE conforme preceitua o artigo 81 incisos I;II;III;IV;V e parágrafo único, bem como o artigo 155 caput,todos da lei municipal 892/05,de 26/12/2005 criando normas ordenadoras e disciplinadoras, e da outras providencias.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JOAQUIM NABUCO, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições constitucionais e em conformidade com o que preceitua a Lei Orgânica do Município de Joaquim Nabuco, em seu art. 58:

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidades públicas, qualquer título no município de JOAQUIM NABUCO, é regulada pelo presente código, obedecidas as normas federais e estaduais relativas a matéria.

§ 1º. Todos os Projetos de obras instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre uso e ocupação do solo e sobre parcelamento do solo, bem como com os princípios previsto no plano diretor do município de conformidade com o §1º do Art. 182 da constituição federal.

§ 2º. O município deverá elaborar legislação especifica para as edificações localizadas em áreas de interesse social, conforme definição no art. 45.

[Assinatura manuscrita]

Recebido em
29/04/2008





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 2º As obras de edificação realizadas no município de JOAQUIM NABUCO serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I – Construção: Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote.

II – Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial os elementos construtivos e/ou estruturas de uma edificação, não modificando sua área forma ou altura:

III – reforma com modificação de área; obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, ou forma ou altura, que por acréscimo ou decréscimo.

IV – Orientar os projetos e a execução de edificações no município de JOAQUIM NABUCO.

Parágrafo Único. As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º. As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada somente poderão se executadas após concessão de licença pelo órgão competente do município de JOAQUIM NABUCO, de acordo com as exigências contidas neste código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 50,00m, de construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

§2º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art.4º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habilitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circular e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

§ 1º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

habitação de caráter permanece unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações prevista em regulamento.

§ 2º. Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

§ 3º. O responsável por projetos e instalações destinadas a atividades que possam ser causadoras de poluição, submetê-los-ão órgão estadual de controle ambiental para exame e aprovação sempre que o município entender necessário.

Art. 5º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impacto ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 6º. As definições dos termos técnicos utilizados no presente código encontram-se no Glossário, em anexo, que é parte integrante deste instrumento.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

DO MUNICÍPIO

Art. 7º. Cabe ao Município de JOAQUIM NABUCO a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste código e seu regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 8º. O Município de JOAQUIM NABUCO licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Parágrafo único. Compete também ao município de JOAQUIM NABUCO fiscalizar a manutenção das condições de estabilidades, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 9º. O Município deverá a segurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas ao imóvel a ser construído.

§ 1º. Os prazos consignados na licença não fluirão durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

*Desocupação do imóvel por ação judicial.
Decretação de utilidade pública
Calamidade pública
Quando justificados por decisões judiciais*

SEÇÃO II

DO PROPRIETÁRIO

Art. 10º. O Proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicado sua aceitação, por parte do município de JOAQUIM NABUCO, reconhecimento do direito de propriedade.

SEÇÃO III

Art. 11º. O Proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste código e das leis municipais.

Do Responsável Técnico

Art. 12º. O responsável técnico pela obra assume perante o município de JOAQUIM NABUCO e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo de acordo com este código.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 13º. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujo teor será estabelecido em regulamento.

Art. 14º. O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do município de JOAQUIM NABUCO.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar no prazo de 7 (sete) dia, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do município de JOAQUIM NABUCO comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPITULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

Art. 15º. A Prefeitura Municipal de JOAQUIM NABUCO, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com grade definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo único. A forma de apresentação das notas de alinhamento e nivelamento e seus prazos de validade serão previstos no regulamento.

SEÇÃO II

DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

Art. 16º. Dependarão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

I – Construção de novas edificações:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

II – Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

III – Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obras;

IV – Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel.

V – Avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 17º. Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I – Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II – Concerto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando os artigo 4º e 45º, deste código.

III – Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade.

IV – Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de matérias, no decurso de obras definidas já licenciadas.

V – Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

VI – A concessão o alvará de construção, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU durante o prazo que perdurarem as obras.

Art. 18º. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do município de JOAQUIM NABUCO, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.

§ 1º. No caso específico das edificações de interesse social, com até 50,00 m, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhada ao órgão competente um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as informações prevista em regulamento.

§ 2º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pela concessionárias de serviço público quando for o caso.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

§ 3º. O prazo Maximo para aprovação do projeto é de 45, (quarenta e cinco dias) a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

Art. 19º. No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º. Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trintas) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 3º. A revalidação da licença mencionada no caput. Deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§ 4º. O município de JOAQUIM NABUCO poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput. Deste artigo, considerando as características de obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

Art. 20º. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar a Prefeitura de JOAQUIM NABUCO.

§ 1º. Para o caso descrito no caput. deste artigo, matem-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

§ 2º. A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do termino do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

§ 3º. A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependera de nova aprovação do projeto.

Art. 21º. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do município de JOAQUIM NABUCO, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Parágrafo único a execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo ou decréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

Art. 22°. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão Municipal competente.

Art. 23°. O projeto de arquitetura deverá obrigatoriamente ser encaminhado ao corpo de bombeiros, de acordo com a legislação estadual.

Parágrafo único. O laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação para expedição do "Habite-se".

Art. 24°. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município de JOAQUIM NABUCO, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

§ 1°. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 8,00 m de altura deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2°. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

SEÇÃO III

DE CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 25°. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso de qualquer alteração quanto á utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de usos os documentos previstos em regulamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

SEÇÃO IV

DO 'HABITE-SE'

Art. 26°. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§ 1°. É considerado em condições de habitabilidade a edificação que:

- I – Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;*
- II – Possuir todas as instalações previstas em projetos funcionando a contento;*
- III – For capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico, e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;*
- IV – Não estiver em desacordo com as disposições deste código;*
- V – Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;*
- VI – Tiver garantia a solução de esgotamento sanitário previsto em projetos aprovado.*

§ 2°. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 50,00 m, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I – Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;*
- II – Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para área de interesse Social a qual pertence a referida edificação;*
- III – Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndios e pânico.*

Art. 27°. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município de JOAQUIM NABUCO o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 28°. A vistoria deverá ser efetuada no prazo Máximo de 15(quinze) dias, a conta da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15(quinze) dias.

Art. 29°. Será concedido o "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

I – prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II – programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo poder público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§ 1º. O “habite-se” parcial não substitui o “habite-se” que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º. Para a concessão do “habite-se” parcial, fica a Prefeitura Municipal de JOAQUIM NABUCO sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do art.28º.

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art.30º. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga para licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido cortes esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DE SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 31º. A execução das somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

- I – o preparo do terreno;
- II – a abertura de cavas para fundações;
- III – o início de fundações superficiais.

SEÇÃO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art.32°. A implantação do canteiro de obras fora do lote que realiza a obra, somente terá a sua licença concedida pelo órgão competente do Município de JOAQUIM NABUCO, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como os imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art.33°. É proibida a permanência de qualquer material de construção na vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal de JOAQUIM NABUCO a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO III

DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art.34°. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias pública, observando o disposto nesta Seção.

Art.35°. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura ou pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município de JOAQUIM NABUCO, da licença de construção ou demolição.

Art.36°. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município de JOAQUIM NABUCO, através do órgão competente, poderá autorizar, prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art.37°. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPITULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art.38°. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classifica-se em:

I – Residências: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas a habitação de caráter permanente, podendo ser:

Unifamiliar: quando corresponder e uma única unidade habitacional por lote de terreno;

Incluem-se na edificação deste inciso as casas, inclusive aquelas situadas em vilas.

Multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade – que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, disposto de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Incluem-se na definição desta alínea, entre outros, os seguintes exemplos:

*condomínio de casas;
prédios de apartamento;
pensionato;
moradias de religiosos ou estudantes;
orfanatos e asilos;
apart hotel.*

II – Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresenta a seguir:

comerciais : as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

Incluem-se na definição deste alínea os seguintes exemplos, entre outros:

*venda de mercadorias em geral;
venda e consumo de alimentos e bebidas;
venda de bens.*

industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

Incluem-se na definição deste alínea os seguintes exemplos, entre outros:

*pedreira ou areia;
beneficiamento de leite;
serrarias, carpintarias ou marcenaria;
serralherias;
gráficas e tipografias;
tecelagem e confecção;
químicos e farmacêutico;
explosivos;
matadouros e frigoríficos;
beneficiamento de borracha;
aparelho elétricos ou eletrônicos;
veículos e máquinas;
estocagem de mercadorias com ou sem comercialização;
terminal particular de carga.*

De serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;

Incluem-se na definição desde alínea os seguintes exemplos, entre outros:





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

- instruções financeiras;*
escritórios administrativos. Técnicos ou de administração pública;
serviço de limpeza, manutenção e reparo;
Manufatura em escala artesanal;
Tratamento estético ou instituto de beleza;
Hotéis e motéis;
Pensões, hospedarias, pousadas e albergues;
Estacionamentos de uso coletivo ou edifícios-garagem;
Posto de abastecimento, lavagem ou serviços de automóveis;
Garagem de caminhões ou ônibus;
l) *Oficina mecânica;*
m) *Venda de acessórios com serviços destinados à sua instalação;*
n) *Delegacias;*
o) *Casas de detenção;*
p) *Quartéis;*
q) *Terminais de carga ou passageiros;*
r) *Cemitérios;*
s) *Parques públicos.*

III – Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolviam atividades de cultura, religião, recreação e lazer:

Incluem-se na classificação “edificações especiais”, entre outros, os seguinte exemplos:

- creches, escolas maternas ou pré-escola;*
ensino de primeiro e segundo graus;
ensino técnico profissionalizante;
ensino superior ou pós-graduação;
 cursos livres;
consultórios e clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou recuperação física ou ambiental;
prontos-socorros;
postos de saúde ou puericultura;
hospitais ou casas de saúde;
centros de pesquisa medico-científico;
l) *bancos de sangue ou laboratórios de análises;*
m) *cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;*
n) *templos religiosos;*
o) *salões de festas ou danças;*
p) *ginásios ou estádios;*
q) *recintos para exposições ou leilões;*





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

- r) museus;
- s) clubes esportivos;
- t) academias de natação, ginástica ou dança;
- u) recintos para competições;

IV – Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 39º. As edificações destinadas ao trabalho também deverão atender às normas técnicas e disposições específicas previstas em regulamento.

Art. 40º. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar conveniente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 41º. As edificações classificadas como Especiais deverão também às normas técnicas e disposições legais específicas previstas em regulamento.

Art. 42º. As creches deverão apresentar condições técnicas – construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por esta clientela.

Art. 43º. As edificações classificadas no caput do art. 38 podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecido neste código, bem como norma específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 44º. O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 45°. As edificações de interesse são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inertes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre partes integrantes das áreas de interesse social, que deverão estar definidas em lei municipal específica.

CAPITULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46°. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que se trata o presente código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I – escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;*
- II – uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;*
- III – emprego de equipamentos eficientes;*
- IV – correta orientação de construção da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;*
- V – adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;*
- VI – dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar desperdício em sua operação.*

SEÇÃO II

DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

Art. 47°. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

Normalmente, a execução da calçada ocorre em terrenos em construção ou já edificados, no entanto, desde que no logradouro esteja definido o limite do passeio, através de meio-fio, este devera ser construído.

§ 1º. Cabe ao Município de JOAQUIM NABUCO estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e segurança às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

Algumas medidas podem ser propostas pelo município de JOAQUIM NABUCO, garantindo a melhor execução da calçada, com: a colocação de juntas, que permita a captação de águas pluviais, a colocação de placas de cobertura vegetal, que favorece a redução de carga térmica e o plantio de árvores.

§ 2º. O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 3º. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§ 4º. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 48º. São obrigadas e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, seja elas muros ou cercas, em todas a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo e impedir o livre acesso do público.

§ 1º. O Município de JOAQUIM NABUCO poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou construção das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º. O Município de JOAQUIM NABUCO poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

SEÇÃO III

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 49°. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado com substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo Único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 50°. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

SEÇÃO IV

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 51°. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir.

- I – resistência ao fogo;*
- II – impermeabilidade;*
- III – estabilidade da construção;*
- IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;*
- V – acessibilidade.*

Art. 52°. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 53°. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 54°. As coberturas não deverão ser fontes importantes de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo único. As coberturas de ambientes climatizadas devem ser isoladas termicamente.

SEÇÃO VI

DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇO

Art. 55°. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presente neste código.

Art. 56°. Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1°. Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto a sinalização, poste amento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município de JOAQUIM NABUCO.

§ 2°. As marquises deverão ser construídas utilizando materiais incombustíveis.

§ 3°. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por canhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 4°. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

O artigo 575 do código civil e o artigo 105 do código de águas dispõem sobre esse tema.

Art. 57°. Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliência, quebra mós e elementos decorativos, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO

ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 58°. Sobre afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde respeitadas as condições previstas em regulamento.

Parágrafo único. As sacadas e varandas abertas citadas no caput deste artigo não terão suas áreas computadas como área construídas, para fins de aprovação de projeto.

SEÇÃO VII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 59°. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimento de permanência transitória.

§ 1°. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, lavabos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2°. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todos compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 60°. Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 61°. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, e os de permanência transitória, deverão ter área útil mínima, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 62°. As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, bem como os corredores e galerias comerciais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 63°. Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificação de atividades comerciais, contidas neste código.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 64°. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes neste código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 65°. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com o previsto em regulamento.

Art. 66°. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto, atendendo ao disposto em regulamento.

Art. 67°. As edificações que possuírem guinches para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 68°. As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião estarão previstas em regulamento.

Art. 69°. Os cálculos da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, estarão previsto em regulamento.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS.

Art. 70°. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 71°. Deve ser assegurado o nível de iluminação e qualidade acústica suficiente, nos compartimentos.

Art. 72°. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinados.

Art. 73°. Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se à ventilação indireta ou





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 74°. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo a realização de tais atividades.

SUBSEÇÃO I

DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 75°. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para ventilação e iluminação abrindo para exterior da construção.

Parágrafo Único. Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres desde que respeitados as condições previstas em regulamento.

Art. 76°. Os vãos úteis para iluminação e ventilação observar as proporções previstas em regulamento.

Art. 77°. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m de distância da mesma, salvo em caso de testadas de lote.

Art. 78°. A profundidade máxima permitidas a compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e estará prevista em regulamento.

Art. 79°. Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontante, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas no art. 84, para primas de ventilação e iluminação.

Art. 80°. A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

[Assinatura manuscrita]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 81°. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistemas ou de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem as unidades vizinhas.

Art. 82°. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 83°. As aberturas para ventilação das salas de aulas das edificações destinadas a atividades de educação estarão previstas em regulamento.

SUBSEÇÃO II

DOS PRIMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 84°. Será permitida a construção de primas de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão seja de no Máximo a prevista pelo estudo da carta solar do município de JOAQUIM NABUCO.

§ 1°. Não serão permitido PVI s fechados com menos de quatros faces.

§ 2°. Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde que a relação entre sua altura e seu diâmetro seja de no Máximo a prevista no estudo da carta do município de JOAQUIM NABUCO.

§ 3°. Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

Art. 85°. Serão permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as condições do artigo anterior e as estabelecidas em regulamento.

Art. 86°. Os prismas fechados de ventilação e iluminação que apresentarem a relação mínima prevista no ART. 84° entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Art. 87°. Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos, desde que atendidas as disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO IX

DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS

Art. 88°. Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livres que permitam o acesso por pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo Único. O dimensionamento dos vãos descritos no caput deste artigo deverá seguir o disposto em regulamento.

Art. 89°. As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser adotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 90°. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ser dimensionadas conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 91°. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da consolidação das leis do trabalho, seguir orientações previstas em regulamento.

Art. 92°. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições previstas em regulamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

SEÇÃO X

DAS CIRCULAÇÕES

Art. 93°. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação.

I – de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II – de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades previstas;

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

SUBSEÇÃO I
DOS CORREDORES

Art. 94°. De acordo com a classificação do ART. 93°. As larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas em regulamento.

Art. 95°. Os corredores que servem às edificações destinadas a abrigar locais de reunião e às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão atender às disposições previstas em regulamento.

Art. 96°. As galerias comerciais e de serviços deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

SUBSEÇÃO II

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 97°. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências a atender às orientações previstas em regulamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 98°. As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis, e atender às orientações previstas em regulamento.

DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

SUBSEÇÃO III

Art. 99°. As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e externas e serão obrigatórias nas edificações, conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 100°. A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos requisitos previstos em regulamento.

Art. 101°. A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta-fogo leve, com piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada a ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Art. 102°. Os requisitos mínimos para a ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

§ 1°. Os dutos de ventilação deverão ser usados somente para ventilação da antecâmara e atender às existências previstas em regulamento.

§ 2°. A iluminação natural das caixas da escada enclausuradas à prova de fumaça será obtida através da colocação de tijolos compactos de vidro, desde que não colocados nas paredes contíguas ao corpo do prédio e atendidas as exigências previsto em regulamento.

Art. 103°. A escada ou rampa externa de proteção contra incêndio é aquela localizada na face externa da edificação, contando com no mínimo duas de suas empenas livres, não faceando as paredes da edificação e que deverá atender aos requisitos previstos em regulamento.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

SUBSEÇÃO IV

Art. 104°. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, de acordo com o previsto em regulamento.

Parágrafo Único. A existência de elevadores não dispensa o uso das escadas ou rampas.

Art. 105°. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme orientações previstas em regulamento.

Art. 106°. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação de ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art. 107°. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo único. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do caput deste artigo.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

Art. 108°. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 109°. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispostos específicos, além das disposições previstas em regulamento.

I – toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;

Paulo





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO

CNPJ: 010.192.441/0001-96

II – é obrigatória a ligação de rede domiciliar à rede geral de água quando esta existi na via publica onde se situa a edificação.

III – Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;

IV – todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente.

V – é proibida a construção de fossas em logradouro públicos, exceto quando se trata de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município de JOAQUIM NABUCO, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação especifica;

VI – toda edificação deverá dispor de reservatório elevador de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VII – em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

VIII – em sanitários de edificação de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados e essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 110°. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Art. 111°. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósitos de alimentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 112°. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista em regulamento.

Art. 113°. As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 114°. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separadas por sexo e calculados por na proporção prevista em regulamento.

Art. 115°. As edificações de prestação de serviços destinadas a hospedagem, além das exigências constantes neste código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço na proporção prevista em regulamento.

Art. 116°. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalação sanitárias separadas por sexo e na proporção prevista em regulamento.

Art. 117°. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista em regulamento.

Art. 118°. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos em regulamento.

Art. 119°. Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer sua ventilação e localizados conforme o previsto em regulamento.

SEÇÃO XII

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 120°. São consideradas especiais as instalações de para – raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo Único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 121°. O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 122°. Nas edificações em que haja canalização de chuveiros automáticos do tipo "sprinkler", ou outros sistemas preventivos especiais, será exigida a construção de prisma vertical para passagem da tubulação de incêndio – shaft.

Art. 123°. O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio, deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 124°. Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotado de isolamento térmico e atender às orientações previstas em regulamento.

Art. 125°. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes neste código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 126°. As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00m² deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo Único. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 127°. Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e para médicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

SEÇÃO XIII

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 128°. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 129°. Em observância ao art. 563 do código civil e ao art. 5° da lei nº6.766/1979, deverão haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1°. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos e jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situadas.

§ 2°. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 130°. Em observância ao art. 575 do código Civil e ao art. 105 de decreto nº24643/1934, Código de águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem águas sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 131°. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverão ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 132°. Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeito de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 133°. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotos sanitários.

SEÇÃO XIV

DAS ÁREAS DE ESTABELECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 134°. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I – privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;*
- II – coletivo: aberto ao uso as populações permanentes e flutuantes da edificação;*

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

III – comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 135°. Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações previstas em regulamento.

Art. 136°. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas lideradas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

Art. 137°. A área mínima por vagas deverá seguir o disposto em regulamento.

Parágrafo Único. Os casos onde haja previsão de estabelecimento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objetos de legislação específica.

Art. 138°. O número de vagas para veículos, obedecerá o quadro do anexo 1, além das disposições previstas em regulamentos.

§ 1°. Os casos não especificados por este artigo obedecerão à legislação municipal de uso e ocupação do solo e ao plano diretor.

§ 2°. Para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art. 139°. Os estabelecimentos existentes anteriormente à edição deste código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste código.

CAPITULO VIII

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

DA FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO II





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 140°. A fiscalização das obras será exercida pelo Município de JOAQUIM NABUCO através de servidores autorizados.

DAS INFRAÇÕES

Art. 141°. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo Municipal de JOAQUIM NABUCO no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1°. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade Municipal de JOAQUIM NABUCO por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2°. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3°. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autua-lo ou arquivar a comunicação.

SUBSEÇÃO I

DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 142°. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste código.

Art. 143°. O auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo Único. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 144°. A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1°. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2°. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SUBSEÇÃO II

DA DEFESA DO AUTUADO

Art. 145°. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1°. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2°. A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 146°. Na ausência da defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município de JOAQUIM NABUCO.

SEÇÃO III
DAS PENALIDADES

Art. 147°. As infrações aos dispositivos deste código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I – multa;*
- II – embarque de obra;*
- III – interdição de edificação ou dependência;*
- IV – demolição.*

§ 1°. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

§ 2º. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste código.

Art. 148. Pelas infrações às disposições deste código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do anexo 2.

SUBSEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 149º. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º. A multa não paga no prazo legal, será em dívida ativa.

§ 3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multa no Município de JOAQUIM NABUCO, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a PREFEITURA DE JOAQUIM NABUCO, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração Municipal.

§ 4º. As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 150º. As multas previstas neste código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município de JOAQUIM NABUCO, de acordo com o quadro do anexo 3.

Parágrafo Único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I – a maior ou menor gravidade da infração;
- II – suas circunstâncias;
- III – antecedentes do infrator.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

SUBSEÇÃO II

DO EMBARGO DA OBRA

Art. 151º. As obras em andamento, sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 2.

§ 1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do MUNICIPIO DE JOAQUIM NABUCO, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

SUBSEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 152º. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 2.

§ 1º. Tratando-se de edificação habilitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do MUNICIPIO DE JOAQUIM NABUCO deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. O MUNICIPIO DE JOAQUIM NABUCO, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

[Handwritten signature]





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

SUBSEÇÃO IV
DA DEMOLIÇÃO

Art. 153°. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade, conforme o quadro do anexo 2.

Parágrafo Único. A demolição será imediata se for julgado risco eminente de caráter público.

Art. 154°. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou renovação da licença para construção feita pelo órgão competente do MUNICIPIO DE JOAQUIM NABUCO.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 155°. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumaria do órgão competente do MUNICIPIO DE JOAQUIM NABUCO.

§ 1°. Entende-se como obras clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2°. A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda as exigências deste código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 156°. É possível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresenta ruinosas ou insegura para sua normal destinação, risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo Único. Mediante vistoria, o órgão competente do MUNICIPIO DE JOAQUIM NABUCO emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazos para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOAQUIM NABUCO
ESTADO DE PERNAMBUCO
CNPJ: 010.192.441/0001-96

Art. 157°. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do MUNICIPIO DE JOAQUIM NABUCO, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPITULO IX

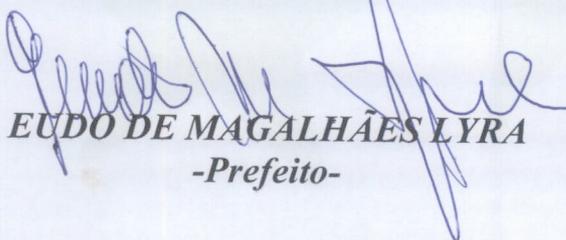
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 158°. O poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste código.

Art. 159°. Esta lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 160°. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Excelentíssimo Senhor Prefeito de Joaquim Nabuco, Estado de Pernambuco em 22 de fevereiro de 2008.


EUDO DE MAGALHÃES LYRA
-Prefeito-

