



LEI MUNICIPAL Nº 312, 18 DE DEZEMBRO DE 2025

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DE
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DE
ANADIA/AL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Limoeiro de Anadia, Estado de Alagoas, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Limoeiro de Anadia aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Limoeiro de Anadia, estabelecendo normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra, construção, modificação ou demolição de edificações.

Parágrafo Único. Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo e pelo Código de Posturas, assim como pela Lei do Plano Diretor.

SEÇÃO I **Dos Objetivos e Premissas**

Art. 2º. O Código de Obras e Edificações do Município de Limoeiro de Anadia determina os objetivos e premissas que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como objetivos:

- I - Observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade;
- II - Assegurar às edificações de uso público ou privado, coletivo ou individual, em especial para pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, às condições adequadas de



acessibilidade, circulação e utilização das áreas;

III - Estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;

IV - Respeitar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural;

V - Incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;

VI - Evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras;

VII - Considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

Art. 3º. As siglas e os termos utilizados nesta Lei estão indicados no Anexo VII, partes integrantes do Código de Obras e Edificações do Município de Limoeiro de Anadia.

Art. 4º. Toda e qualquer obra e/ou reforma, em área onde houver indício da existência de patrimônio histórico, arqueológico e espeleológico, em áreas tombadas e seus entornos 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, efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, além de se submeter a esse Código no que for pertinente, será regulada pelas normas federais, estaduais e municipais relativas à matéria.

Art. 5º. Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações deverão ser observadas as normas/legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, às Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT NBR), às Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NR/MTE) e as definições adotadas neste Código.

SEÇÃO II



Das Diretrizes

Art. 6º. São diretrizes deste Código:

I - Concernir ao modo de uso, de ocupação e de parcelamento do solo:

- a) Um ordenamento urbano que preze pelas características de uso e ocupação do solo das áreas consolidadas;
- b) Ao equilíbrio urbano em relação a demanda populacional e a oferta de serviços de infraestrutura urbana.
- c) A garantia de acesso justo aos bens e serviços fundamentais.

II - A flexibilização dos parâmetros para parcelamento e ocupação do solo para promover a habitação de interesse social, de modo a diminuir os custos e favorecer o acesso pelos segmentos de menor poder aquisitivo da população;

III - O favorecimento da ventilação no ambiente urbano e nas edificações, pela regulamentação de distâncias entre os prédios, área mínima de vãos e aberturas e elementos construtivos que possam constituir barreiras para aeração;

IV - Regulação do sistema individual de saneamento básico, de modo a evitar a contaminação do lençol freático.

V - Facilitação da drenagem das águas pluviais.

VI - Incentivo ao reaproveitamento da água para recarga de aquíferos;

VII - Aproveitamento dos fundos de vales e faixas de proteção dos cursos d'água como áreas de uso público de lazer e circulação;

VIII - Garantia de acesso às áreas públicas de lazer, especialmente às lagoas e rios.

IX - Integração entre os usos, sempre que possível;

X - Flexibilização nas áreas residenciais para implantação de atividades compatíveis, para incentivo aos pequenos negócios;

XI - Prioridade no controle dos empreendimentos e atividades que possam causar impactos ambientais e urbanos;

XII - Garantia de reserva, nos empreendimentos residenciais, de áreas livres para lazer;

XIII - Primazia às condições de segurança, salubridade e qualidade ambiental nas obras e edificações;



XIV - Garantia de condições adequadas de acessibilidade, circulação e utilização das áreas e edificações de uso público ou coletivo, especialmente para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Parágrafo Único. Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo e pelo Código de Posturas, assim como pela Lei do Plano Diretor.

SEÇÃO III

Da Atualização

Art. 7º. O Código de Obras e Edificações do Município de Limoeiro de Anadia deverá ser avaliado periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

§ 1º. A atualização prevista no caput deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos objetivos e premissas estabelecidos na Seção I deste Capítulo.

§ 2º. Fica a cargo do Executivo Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este Código, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I

Do Poder Público Municipal

Art. 8º. Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta Lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art. 9º. É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em



consonância com esta Lei e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 10. São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I - Viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais;
- II - Licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;
- III - Fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;
- IV - Fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;
- V - Expedir o “Habite-se”;
- VI - Aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha a descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal;
- VII - Exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano;

Parágrafo Único. O Município não se responsabilizará por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação executado por profissional particular, ressalvados os casos de omissão na fiscalização.

SEÇÃO II

Do Proprietário ou Possuidor

Art. 11. Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra, sempre respeitando princípios, diretrizes e preceitos estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 12. As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor à qualquer título.

Art. 13. Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:



- I - Utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;
- II - Acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- III - Comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- IV - Manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código;
- VI - Conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;
- VII - Responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;
- VIII - Garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;
- IX - Viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

SEÇÃO III

Do Responsável Técnico

Art. 14. São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, regularmente inscrito no sistema CAU/CREA, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

Parágrafo único. Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta Lei e nas normas urbanísticas vigentes.



Art. 15. Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e execução das obras, conforme qualidades construtivas mínimas estabelecidas.

Art. 16. São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I - Encontrar-se regularmente inscrito perante o Órgão de Classe competente;
- II - Encontrar-se regularmente cadastrado perante a Administração pública Municipal, quando exigido;
- III - Elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;
- IV - Proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- V - Prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;
- VI - Executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VII - Cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- VIII - Assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- IX - Manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- X - Dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário;
- XI - Manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XII - Promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 17. Para os fins deste Código é facultativo o registro na Administração Pública Municipal de profissionais, firmas ou empresas legalmente habilitados, instruído com:

- I - Requerimento ao Prefeito, pelo interessado, instruído com a Carteira de Profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo CAU ou CREA, ou outro conselho profissional;
- II - Documento de quitação da última anuidade do conselho correspondente;



III - Pagamento das taxas e emolumentos incidentes, segundo a legislação tributária municipal em vigor;

IV - Apresentação de certidão de registro (CNPJ) junto à Secretaria da Receita Federal, tratando-se de firma ou empresa.

§ 1º. Quando exigido o registro perante a Administração Pública Municipal será disciplinado através de Decreto Municipal.

§ 2º. Deferido o requerimento, será feito o registro com as seguintes informações:

I - Nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa) bem como da sua possível abreviatura usual;

II - Transcrição de todos os dados de sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo CAU ou CREA, ou outro conselho profissional;

III - Anotação do número do requerimento e da data do despacho do Prefeito, determinando o registro;

IV - Cópia do comprovante do recibo de pagamento da taxa de inscrição municipal, quando houver;

V - Cópia do comprovante do escritório ou residência do candidato;

VI - Declaração de compromisso, assinada pelo profissional, ou pelo responsável técnico, no caso de firma ou empresa, estipulando que ele promete cumprir as prescrições deste Código e de outros em qualquer tempo postos em vigor;

VII - Anotação anual:

a) do recibo de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;

b) de ocorrências nas obras e projetos, de responsabilidade do profissional;
de multas e penalidades em que haja incorrido.

§ 3º. Em caso de mudança, deverá o profissional obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura o novo endereço do seu escritório ou residência.

Art. 18. O órgão municipal competente deverá manter atualizado o cadastro profissional das pessoas, firmas e empresas registradas na Prefeitura.

Art. 19. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências



dispostas neste Código e nas normativas urbanísticas vigentes.

§ 1º. Havendo substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o fato deverá ser comunicado ao Município, especificando o termo ou data final do responsável técnico anterior e o início da responsabilidade do substituto.

§ 2º. Na ausência da comunicação de que trata o parágrafo anterior, persistirá, para todos os efeitos, a responsabilidade do primeiro responsável técnico, respondendo o substituto pela parte executada durante sua atuação quando comprovado o termo inicial.

Art. 20. O Município comunicará ao CAU, CREA ou outro conselho profissional, o nome e o registro dos responsáveis técnicos que:

- I - Não obedecerem aos projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões fixadas nas plantas e nos cortes; bem como outras alterações significativas sem prévia anuência da Prefeitura;
- II - Prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;
- III - Alterarem as especificações, o memorial, as dimensões, ou os elementos das peças de resistência;
- IV - Tenham incorrido em 3 (três) multas por infração cometida na mesma obra.

Art. 21. O responsável por projetos e atividades que possam ser causadoras de poluição, deverá submetê-los ao órgão de controle ambiental para exame e verificação, preliminarmente ao processo de aprovação.

Parágrafo único. Será anexado ao processo de aprovação do projeto a anuência do órgão de controle ambiental e as condicionantes estabelecidas, se houverem.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS, USOS E ZONEAMENTO URBANO

SEÇÃO I

Classificação de obras

Art. 22. As obras realizadas no Município de Limoeiro de Anadia 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 dos elementos construtivos e/ou estruturais das edificações, sem modificação da sua área, forma ou altura;

III - **Reforma com modificação de área:** obra com substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração de sua área, forma ou altura, seja por acréscimo, seja por decréscimo.

IV - **Infraestrutura:** obra referente a execução galeria de águas pluviais, rede de esgoto, terraplanagem, barragens, pavimentação, rede de água, rede de telefonia, meio-fio e/ou quaisquer outras de engenharia, em conformidade com atribuições de engenheiros e/ou arquitetos.

V - **Parcelamento do solo:** Refere-se ao loteamento ou desmembramento do terreno, sendo permitido em áreas urbanas, de expansão urbana e de urbanização específica.

SEÇÃO II

Classificação dos usos

Art. 23. Os usos do solo classificam-se em:

I - **Uso Residencial:** Refere-se ao exercício de espaços ou edificações destinados à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- a) Unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;
- b) Multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

II - **Uso comercial:** as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado.

III - **Uso industrial:** as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

IV - **Uso de serviços:** as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às



atividades comerciais e industriais.

V - **Uso Institucional:** aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa, saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

VI - **Uso Misto:** aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

§ 1º. As Edificações de que trata o inciso I, alínea b, e os incisos II a IV deverão possuir equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros, quando exigidos, e central de gás.

§ 2º. Os usos do solo descritos neste artigo também atenderão às normas técnicas e disposições previstas em legislações específicas, como legislações ambientais, sanitárias, combate a incêndio e outras.

Art. 24. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam para manipulação ou depósito de inflamáveis deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

§ 1º. As condições de segurança, ventilação, revestimento e dimensionamento de edificações destinadas a abrigar atividades de que trata o caput deste artigo são de responsabilidade do profissional encarregado pelo projeto, que responde legalmente perante o município sobre qualquer irregularidade.

§ 2º. A impropriedade e/ou ineficiência/ineficácia resultante das condições do projeto, e suas respectivas consequências para a coletividade, são de total responsabilidade do responsável técnico, respondendo o proprietário ou possuidor de forma solidária.

Art. 25. As edificações classificadas como institucionais deverão atender às normas técnicas e disposições legais específicas.

Parágrafo único. Os centros de educação infantil deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela, quanto às instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, que permitam sua utilização autônoma.



Art. 26. O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não venha a prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores.

Art. 27. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida aprovação prévia do órgão municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação, a critério do órgão competente do Município.

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. 28. As construções de moradias populares poderão ser contempladas com projetos de arquitetura e executivo conforme tipologia disponível, gratuitos, ofertados pelo Município.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, consideram-se moradias populares aquelas destinadas às famílias de baixa renda, desenvolvidas por programas governamentais ou através iniciativas privadas com subsídios, com área de construção inferior a 50 m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 29. As obras elencadas nos artigos 22 e 28 desta Lei, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º. Estarão isentas da exigência de responsabilidade técnica as construções de moradia popular, com até 50 m² (cinquenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução, não pertencentes a nenhum programa habitacional, desde que faça uso do projeto arquitetônico e executivo fornecido gratuitamente pela prefeitura e sua aprovação legal.



§ 2º. Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, bem como os programas habitacionais de interesse social, poderão ser objeto de normas técnicas especiais diversas das adotadas por esta Lei, apropriada à finalidade do empreendimento, e fixadas por ato normativo do Executivo.

§ 3º. 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. 30. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

SEÇÃO III

Zoneamento Urbano

Art. 31. Em consonância à aplicação das normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, a Área Urbana definida no Plano Diretor Municipal e inserida nos limites do perímetro urbano, é composta por:

I - Núcleo central do Município, delimitado pelo perímetro urbano.

II - Aglomerados urbanos, pulverizados em 12 sedes:

- a) Distrito Pé Leve;
- b) Genipapo;
- c) Mamoeiro;
- d) Terra Nova
- e) Oiti;
- f) Miracema;
- g) Poço Comprido;
- h) Papa Farinha;



- i) Cadoz;
- j) Pau Ferro;
- k) Cajueiro;
- l) Camadanta.

Art. 32. Para os efeitos de fixação de parâmetros em análise dos Zoneamentos urbanos acima listados, são estabelecidas as seguintes classificações de zonas:

I - Zona Central - ZC: Área consolidada destinada predominantemente ao uso comercial, prestação de serviços e misto, porém usos residenciais são admitidos;

II - Zona Residencial - ZR: Área consolidada onde a predominância de uso é residencial, porém os demais usos são admitidos de forma controlada;

III - Zona Industrial - ZI: Área voltada exclusivamente ao uso industrial, podendo ter proximidade com áreas residenciais no seu entorno, desde que as atividades implantadas sejam compatíveis;

IV - Zona de Expansão – ZEX: Área do Município que apresenta potencial para o crescimento urbano, para a qual se admite uso residencial, comercial, serviços ou industrial, com incentivo à implantação de infraestrutura e serviços urbanos;

V - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS: Área específica para habitação social e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, direcionando investimentos e ações para garantir o acesso à moradia digna para famílias de baixa renda;

VI - Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico (ZIAP): Área natural, público ou privada, destinada à proteção, promoção de desenvolvimento sustentável e conservação dos atributos bióticos (fauna e flora), estéticos ou culturais;

VII - Zona de Risco Hidrológico: área urbana impactada pelo transbordamento do rio, tornando-a de risco para a população local;

VIII - Zona Especial de Preservação de Patrimônio Cultural – ZEPEC: área delimitada que visa proteger e valorizar bens culturais, como os conjuntos arquitetônicos, áreas históricas e sítios arqueológicos.

Parágrafo único. O Município poderá criar e delimitar outras zonas e corredores urbanos além das previstas nesta Lei.

Art. 33. Os parâmetros urbanísticos a serem aplicados nos projetos de edificações, de acordo



com as zonas em que se localizam e aos usos aos quais se propõem, estão dispostos em tabela no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO IV

DOS PARÂMETROS CONSTRUTIVOS

Art. 34. Toda edificação no Município de Limoeiro de Anadia deverá obedecer às seguintes condições:

- I - Ser ligada à rede de esgoto ou possuir sistema individual de esgotamento sanitário;
- II - Ser provida de instalações hidráulicas ligadas à rede de abastecimento de água ou a sistema individual de captação de água;
- III - Ser provida de instalações elétricas;
- IV - Respeitar o alinhamento das vias e passeios públicos;
- V - Utilizar materiais, elementos ou componentes da construção que obedeçam às normas técnicas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), garantindo:
 - a) resistência ao fogo;
 - b) impermeabilidade;
 - c) estabilidade da construção;
 - d) bom desempenho térmico e acústico;
 - e) salubridade.

Parágrafo único. No tocante a alínea d, do inciso V deste artigo, todos os estabelecimentos, de qualquer porte, destinados ou que recebam apresentações musicais, folclóricas, artísticas ou culturais, ou, ainda, que apresentem sonorização ambiente indispensável para o exercício de suas atividades, deverão ter tratamento acústico adequado, de modo a não provocar poluição sonora ou desconforto ambiental.

Art. 35. O projeto e a execução da obra devem se dar em conformidade com as dimensões do lote, respeitando os limites da área pública ou privada pertencente à terceiros, sendo o avanço sobre essas áreas considerado invasão de propriedade.

Parágrafo único. Incluem-se entre as obras referidas nesta Lei, além de obras novas, os acréscimos, reformas, reconstruções, restaurações e demolições.



SEÇÃO I

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 36. Toda construção deverá obedecer ao correto alinhamento predial determinado, devendo estar de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo.

§ 1º. A obediência ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra, ficando os projetos oficiais de arruamento à disposição do interessado.

§ 2º. No caso de projeto público, durante o processo de análise e licenciamento, a Prefeitura poderá exigir o recuo necessário ao atendimento do novo alinhamento predial.

Art. 37. As referências de nível e alinhamento predial obedecerão ao quadro do Anexo III desta Lei, além das disposições previstas em regulamento.

Art. 38. Quando o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes ou terrenos aptos a ameaçar a segurança da edificação, das construções lindeiras ou dos usuários, o órgão municipal competente exigirá do responsável pelo imóvel a construção de muros de arrimo e de proteção.

SEÇÃO II

Dos Passeios Públicos e das Vedações

Art. 39. Compete ao proprietário ou possuidor do lote ou terreno a construção, reconstrução e conservação dos passeios públicos em toda a extensão da sua testada, em logradouros providos de meio-fio.

Art. 40. A construção e reconstrução dos passeios públicos deve ser de no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em toda a extensão das testadas dos terrenos.

§ 1º. Caberá ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los as suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade aos transeuntes, em particular para pessoas com deficiência.



§ 2º. O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante, constituindo um plano contínuo, desprovido de degraus ou mudanças de nível.

§ 3º. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

§ 4º. Todos os passeios deverão possuir a dimensão mínima estabelecida no caput deste artigo, e serão seguidas as orientações contidas na Lei Federal Nº 14.863 de 27 de maio de 2024 e na NBR 9050 - *Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos* e suas atualizações para garantia de acesso seguro e acessível.

Art. 41. É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o passeio limpo, rogado e capinado, sendo vedada a destinação dos resíduos provenientes em sarjeta, leito da rua, boca de lobo ou terrenos baldios.

§ 1º. Os passeios localizados junto às faixas de travessias possuirão rampas de acesso que garantam segurança e acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 2º. Onde não houver faixas de travessias, as rampas de acesso distarão 5,00 m (cinco metros) do cruzamento das vias de circulação, de acordo com as normas técnicas brasileiras aplicáveis.

§ 3º. Em virtude das características do logradouro e com base em parecer técnico dos órgãos municipais competentes, a distância referida no parágrafo anterior poderá ser majorada.

§ 4º. Em casos de calçadas estreitas poderá ser utilizado o modelo de rampa rebaixada como garantia de acessibilidade às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com o modelo definido no Anexo II.

§ 5º. Para o acesso de veículos é obrigatório o rampamento do passeio público, limitado a uma profundidade de 60cm (sessenta centímetros), contados a partir do meio-fio.

Art. 42. Os passeios deverão apresentar declividade máxima transversal de 3% (três por cento) a partir do alinhamento do lote em direção ao meio-fio.

Art. 43. Os equipamentos urbanos, arborizações e rampas devem situar-se em uma faixa de serviço de no mínimo 40cm (quarenta centímetros), de tal maneira que preservem uma faixa livre e contínua de no mínimo 90cm (noventa centímetros), garantindo o trânsito de pessoas



com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 44. Os meios-fios deverão ser de pedra resistente ou de concreto e possuírem raio de curvatura horizontal de 9,00 m (nove metros), incluindo o passeio público, nos cruzamentos das vias públicas.

§ 1º. Parte do passeio poderá ser ajardinada, desde que seja utilizada a largura excedente aos 1,50m (um metro e cinquenta) de passeio como faixa de acesso, adjacente a testada do lote, de modo a garantir o trânsito de pedestres com segurança e acesso livre, de acordo com o modelo definido no Anexo II.

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

Art. 45. O Município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

SEÇÃO III

Dos compartimentos

Art. 46. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

I - São considerados de permanência prolongada: as salas, os cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, os compartimentos destinados ao repouso, ao lazer, ao estudo, ao trabalho, lojas, locais industriais, salas comerciais e locais de reunião.

II - São considerados de permanência transitória: as circulações, os banheiros, os lavabos, os vestiários, os depósitos, e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



Art. 47. Para os efeitos desta Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em projeto.

Art. 48. As edificações destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços, a depender da sua natureza e a normativa que a regulamenta, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 49. Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste Código.

Art. 50. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com a legislação vigente e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Parágrafo único. As edificações de que trata o caput deste artigo deverão dispor de local de recreação coberto e descoberto, de acordo com a legislação vigente e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 51. As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 52. As lotações máximas dos salões destinados a eventos obedecerão ao quadro do Anexo VII, além das disposições previstas em regulamento.

Parágrafo único. Os casos de lotações máximas não especificados no Anexo VII desta Lei deverão conter:

- a) Espaço destinado Público em pé 0,40m²/pessoa
- b) Espaço destinado Público sentado 1,00m²/pessoa
- c) Espaço destinado a atividades não específicas ou administrativas 7,00m²/pessoa



Art. 53. O cálculo da capacidade das arquibancadas gerais e outros setores de estádios deverão observar os limites estabelecidos em legislação pertinente.

SEÇÃO IV

Iluminação, Ventilação e acústica dos compartimentos

Art. 54. Sempre que possível, dever-se-á dar prevalência ao uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, desde que não comprometa o conforto térmico das edificações.

Art. 55. Deverá ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes nos compartimentos.

Art. 56. O atendimento aos níveis de iluminação, ventilação e acústica é de competência e responsabilidade dos profissionais que subscrevem o projeto.

Art. 57. 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 confinado.

Art. 58. Nos lavabos, circulações e outros compartimentos destinados à permanência transitória será admitida a iluminação artificial e a ventilação indireta ou induzida, desde que atendidas as normas técnicas brasileiras específicas para dimensionamento dos dispositivos apropriados a tais fins.

Art. 59. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

SUBSEÇÃO I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 60. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção, ressalvados os casos



expressos nesta Lei.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres.

Art. 61. Todo compartimento deverá ter vãos de iluminação e ventilação para o exterior, satisfazendo as prescrições deste Código, ressalvados os casos expressos nesta Lei.

§ 1º. Os sanitários das edificações poderão ter ventilação por duto de tiragem e iluminação artificial, dispensando-se abertura para o exterior.

§ 2º. As áreas das aberturas destinadas à iluminação e ventilação em qualquer compartimento não poderão ser inferiores a 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados), excetuando-se os sanitários dotados exclusivamente de vasos sanitários e lavatórios, caso em que a área poderá ser reduzida para até 0,20m² (zero vírgula vinte metros quadrados).

Art. 62. Os vãos de iluminação dos compartimentos deverão atender as seguintes áreas mínimas:

I - Um sexto (1/6) da área do piso para compartimento de permanência prolongada, atendido um vão mínimo com 1,00m² (um metro quadrado);

II - Um décimo (1/10) da área do piso para compartimento de utilização transitória.

§ 1º. A iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência especial ou controlada atenderão às suas especificações funcionais.

§ 2º. Os compartimentos de utilização transitória especificados no inciso II, do artigo 46 desta Lei e depósitos condominiais, poderão ser iluminados e ventilados indiretamente através de outro compartimento

Art. 63. Não poderão haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e meio) de distância dela, salvo no caso de testada de lote.

Parágrafo Único. No caso de banheiros, serão permitidas aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas a no mínimo 1,00m (um metro) de distância da divisa do terreno.

Art. 64. A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada



das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural.

Art. 65. A abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas no art. 72 deste Código, para prismas de ventilação e iluminação.

Art. 66. 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.

Art. 67. Os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos, em qualquer estabelecimento comercial, deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 68. As edificações destinadas à indústrias de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 69. As aberturas de compartimento de permanência prolongada, quando confrontantes, em atividades distintas, não terão, entre elas, distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 70. Em qualquer compartimento a profundidade máxima admitida como naturalmente iluminada corresponde a 2 (duas) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo único. A profundidade máxima poderá ser diferente daquela estabelecida no caput deste artigo, desde que seja garantido, com luz natural, o mínimo determinado pela ABNT NBR 5413/2012 para o tipo de ambiente.

SUBSEÇÃO II

Dos Prismas de Ventilação e Iluminação

Art. 71. Todos os compartimentos deverão ventilar diretamente para o logradouro ou para



prismas de ventilação e iluminação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, ressalvados os casos excetuados por lei.

Art. 72. Quando os prismas de ventilação e iluminação servirem a mais de uma unidade autônoma, existindo vão de iluminação e ventilação em paredes confrontantes de unidades distintas, a distância mínima entre estas paredes será, obrigatoriamente de 3,00m (três metros).

Art. 73. Nos prismas fechados não são permitidos beirais cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido em cada projeto.

Parágrafo único. Os recuos mínimos laterais e de fundo dos parâmetros das fachadas deverão observar o disposto em normas da ABNT.

SEÇÃO V

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 74. Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas com deficiências.

Parágrafo único. O dimensionamento dos vãos descritos no caput deste artigo deverá seguir o disposto em normas da ABNT.

Art. 75. As portas dos compartimentos que tiverem aquecedores a gás instalados deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Art. 76. As portas das edificações terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e largura de:

- I - 1,20m (um metro e vinte centímetros), para as partes de enfermarias e lojas;
- II - 1,00m (um metro) para as portas de acesso principal dos edifícios em geral;
- III - 0,90m (zero vírgula noventa metros) para as portas de acesso à serviços de uso coletivo público ou privado para permitir entrada e saída de cadeirantes.
- IV - 0,80m (zero vírgula oitenta metros) para as portas de acesso às unidades autônomas,



cozinhas, lavanderias e sanitários de uso público;

V - 0,70m (zero vírgula setenta metros) para quartos, gabinetes, depósitos e pequenos cômodos de unidades autônomas;

VI - 0,60m (zero vírgula sessenta metros) para sanitários de uso privativo.

§ 1°. Em nenhuma hipótese serão admitidas portas com largura inferior a 0,60m (zero vírgula sessenta metros).

§ 2°. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão observar as disposições previstas em normas da ABNT além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho.

§ 3°. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições previstas em normas da ABNT.

SEÇÃO VI

Das Circulações

Art. 77. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - De uso privativo: 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 privativas;

III - De uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais com fluxo de pessoas externas à unidade.

SUBSEÇÃO I

Dos Corredores

Art. 78. De acordo com a classificação do art. 77, as larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas de acordo com Lei e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 79. 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 Normas Técnicas Brasileiras vigentes.



Art. 80. As galerias comerciais e de serviços deverão seguir as orientações previstas em Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

Art. 81. Toda edificação de uso coletivo, residencial ou não residencial, pública ou particular, deverá assegurar condições de acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme disposições estabelecidas nas legislações e nas normas técnicas brasileiras específicas.

SUBSEÇÃO II

Das Escadas e rampas

Art. 82. As escadas terão largura mínima de 0,90m (zero virgula noventa metros) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 1,90m (um metro virgula noventa metros).

§ 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Possuir corrimão desde o primeiro vão de escadas até o vão superior;

II - Ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00m (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura;

III - Ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

IV - Dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a) De saguão ou patamar independente do *hall* de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b) De iluminação natural ou de sistema de emergência para iluminação artificial;

V - Dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o *hall* de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VI - Dispor, nos edifícios com nove ou mais pavimentos:

a) De uma antecâmara entre o saguão da escada e o *hall* de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) Ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura;

Art. 83. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a Fórmula de Blondel: $2h +$



$b = 0,63\text{m}$ a $0,64\text{m}$, onde "h" é a altura do degrau e "b" a sua largura, obedecendo aos seguintes limites:

I - Altura mínima e máxima compreendida entre 16cm (dezesseis centímetros) à 18cm (dezoito centímetros) com tolerância de 5mm (cinco milímetros), conforme NBR 9077/2001;

II - Piso não poderá ser inferior a 27cm (vinte sete centímetros).

Parágrafo Único. Nas escadas em leque, será obrigatória a largura mínima de 15cm (quinze centímetros) junto ao bordo interior à medida do degrau, segundo a linha de percurso dimensionada pela Fórmula de Blondel conforme NBR 9077/2001 ou legislação que a substitua.

Art. 84. As escadas para uso de funcionários em edificações comerciais deverão possuir largura mínima livre de 1,00m (um metro), independentemente da existência de elevador destinado ao mesmo fim.

Art. 85. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e atender às orientações previstas na NBR 9050/2020.

Art. 86. As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, desde que haja necessidade de vencer desníveis, e, concomitantemente, devem atender às orientações previstas nas normas técnicas brasileiras específicas.

Art. 87. Em qualquer edificação os pavimentos sem saída em nível para o exterior devem ser dotados de escadas, enclausuradas ou não, com largura que atenda ao número de pessoas que por elas devam transitar em caso de emergência, conforme NBR 9077/2001.

Parágrafo único. Quando possível, a escada poderá ser substituída por rampa, desde que atenda aos parâmetros de acessibilidade da NBR 9050/2020.

Art. 88. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

SUBSEÇÃO III

Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio

Art. 89. 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. 90. A escada ou rampa enclausurada é aquela, à prova de fumaça, que deverá servir a todos os pavimentos, atendendo aos requisitos previstos em regulamento.

Art. 91. A escada enclausurada deverá ter seu acesso através de uma antecâmara protegida por porta corta-fogo leve, com o piso no mesmo nível do piso dos pavimentos internos do prédio e da caixa da escada e ser ventilada por duto ou por janela abrindo diretamente para o exterior.

Art. 92. Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

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

§ 2º. A iluminação natural das caixas da escada enclausurada 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 previstas em regulamento.

Art. 93. 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.

SUBSEÇÃO IV

Dos Elevadores e Escadas Rolantes

Art. 94. A instalação de elevadores observará o disposto nas normas da ABNT, e será exigido nos seguintes casos:

- I - Edificação com altura superior a 11,00m (onze metros), no mínimo um elevador;
- II - Edificações com altura superior a 24,00m (vinte e quatro metros), o mínimo de dois elevadores.

§ 1º. As alturas referidas nos Incisos I e II deste artigo serão medidas do nível do meio fio em frente ao acesso principal da edificação até o nível do piso do último pavimento atendido pelo(s) elevador(s).



§ 2º. O número mínimo de elevadores será aumentado em função do cálculo de tráfego e da especificidade do empreendimento, conforme as disposições das normas específicas das edificações.

Art. 95. Os halls de elevadores obedecerão aos seguintes requisitos:

I - Largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para os empreendimentos multiresidenciais;

II - Largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para os empreendimentos não residenciais.

Parágrafo único. É obrigatória a intercomunicação dos halls de elevadores com o hall de escadas a nível de cada pavimento, em edificações públicas e comerciais.

Art. 96. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 10m (dez metros) de desnível ou mais de 3 (três) pavimentos.

§ 1º. Quando o pavimento de menor cota situar-se totalmente em nível superior ao do passeio, as distâncias verticais de que trata o presente artigo serão inferiormente referidas ao nível do passeio no alinhamento e no ponto que caracteriza o acesso principal da edificação.

§ 2º. A referência do nível inferior será a soleira de entrada da edificação e não o passeio, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir que seja vencida esta diferença de nível, através de rampas com a cota não superior a inclinação prevista na NBR 9050/2020 ou legislação vigente.

§ 3º. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escada ou rampas.

Art. 97. No cálculo das distâncias verticais não será computado o último pavimento quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado às áreas técnicas do edifício.

Art. 98. Em nenhuma situação os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos diversos pavimentos de uma edificação.

Art. 99. A responsabilidade do cálculo do tráfego de elevadores é exclusivamente do responsável técnico presente no Memorial de Cálculo.



Art. 100. Edifícios mistos deverão ser servidos por elevadores independentes para os usos comercial e residencial, devendo os cálculos de tráfego serem feitos separadamente.

Art. 101. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria conforme orientações previstas nas normas técnicas brasileiras específicas.

Art. 102. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão realizadas de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda do projeto.

Art. 103. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

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

Art. 104. Somente empresas legalmente habilitadas poderão encarregar-se de instalação de elevadores.

SEÇÃO VII

Das Instalações Hidrossanitárias

Art. 105. Todas as edificações ou atividades que gerem efluentes sanitários, industriais, infectantes ou contaminantes, deverão possuir tratamento adequado as suas características específicas, em atendimento à legislação ambiental.

§ 1º. Onde não existir a rede de coleta de esgoto, as edificações ficam obrigadas a construir um sistema individual de tratamento de esgoto.

§ 2º. Onde existir a rede de coleta de esgoto, as edificações ficam obrigadas a se conectarem à rede e desativarem sistema individual de tratamento de esgoto.

§ 3º. Em áreas não atendidas por rede de coleta de esgoto, nas edificações que possuam fossa séptica, o proprietário fica obrigado a efetuar manutenções periódicas e manter sinalizado a sua localização precisa no lote.

§ 4º. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de



gordura antes de serem lançadas no sumidouro ou no ramal conectado à rede de esgotos sanitários.

Art. 106. Quando não for possível ligar o esgotamento sanitário às redes coletoras públicas, devem ser adotadas como alternativas para os esgotos domésticos as seguintes disposições:

I - Para edificação de Uso Residencial:

- a) fossa séptica e sumidouro;
- b) fossa séptica e vala de infiltração, para os terrenos com solo arenoso ou argiloso para evitar a saturação do solo e possíveis contaminações.

II - Para as demais edificações:

- a) fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro, ou outra forma de destinação sanitária adequada do efluente;
- b) fossa séptica, filtro anaeróbio e vala de infiltração, para os terrenos situados com solo arenoso ou argiloso, para evitar a saturação do solo e possíveis contaminações.

Art. 107. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos agentes fiscalizadores.

Parágrafo único. Verificando-se poluição hidrossanitária na região e não sendo possível a vistoria interna do imóvel, o proprietário será notificado a prestar os devidos esclarecimentos junto ao órgão competente.

Art. 108. Todas as instalações hidrossanitárias deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela respectiva prestação do serviço.

Art. 109. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer às seguintes recomendações, além das disposições previstas em regulamento e pela prestadora do serviço.

I - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função à qual se destina;

II - É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água, quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

III - Todas as edificações localizadas nas áreas onde haja sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas



individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário, quando vierem a ser implantadas;

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 público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VI - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável, com tampa e boia, em local de fácil acesso e que permita visita.

Art. 110. As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como institucionais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 111. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por gênero e calculados na proporção prevista em regulamento.

Art. 112. As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço na proporção prevista em regulamento.

Art. 113. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por gênero e na proporção prevista em regulamento.

Art. 114. As edificações que abriguem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero, localizada de forma tal que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Art. 115. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista em regulamento.



Art. 116. Os açougues, abatedouros, peixarias e/ou estabelecimentos congêneres, deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista em regulamento.

Art. 117. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurado a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 118. O nivelamento das obras nos lotes deverá facilitar o escoamento de esgoto por gravidade para as redes públicas, implantadas ou previstas.

SEÇÃO VIII

Das Águas Pluviais

Art. 119. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 120. Deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos.

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

§ 2º. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas pluviais ficarão a cargo do interessado. O proprietário do terreno a jusante está obrigado a permitir a sua execução, após ser informado pelo interessado.

Art. 121. As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 122. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou caneletas, com grade de proteção.

§ 1º. Poderá ser exigido pelo órgão competente o lançamento no sistema de captação de águas pluviais, por meio de ramal, quando houver insuficiência de declividade para o escoamento da



Águas.

§ 2º. A critério do órgão competente a ligação do ramal a galeria poderá ser feita:

I - Por meio de caixa de ralo;

II - Por meio de poço de visita com caixa de areia;

III – Por ligação direta do ramal na galeria, mediante interposição de uma caixa de inspeção no interior do lote.

§ 3º. Visando permitir a passagem de águas pluviais dos lotes a montante, deverá ser previsto o escoamento destas águas.

§ 4º. As águas pluviais provenientes de telhados não deverão ser direcionadas para os lotes vizinhos, devendo seu escoamento obedecer a legislação específica.

Art. 123. Em caso de obra, o proprietário ou possuidor do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e/ou obstrução de bueiros e de galerias.

Art. 124. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

SEÇÃO IX

Das Instalações Especiais

Art. 125. Consideram-se instalações especiais:

I - Estações de radiocomunicação e telecomunicação definidas como o conjunto de equipamentos, aparelhos, acessórios, dispositivos e demais meios necessários para comunicação à distância, bem como as instalações que os abrigam e complementam, associados às estruturas de sustentação, qualquer que seja a natureza da tecnologia utilizada;

II - Torres de estrutura complexa (metálica ou de concreto armado) para transmissão de energia elétrica em alta tensão, superior a 69 kV (sessenta e nove quilovolts).

Art. 126. É vedada a implantação das instalações especiais, previstas no art. 125, nos seguintes locais:



I - Zonas de Interesse Ambiental e Paisagístico, previstas no Plano Diretor de Limoeiro de Anadia (ZIAPs);

II – Praças, canteiros centrais e vias públicas;

III - Edificações para reunião de público, especialmente:

- a) centros comunitários;
- b) centros culturais;
- c) escolas;
- d) hospitais;
- e) museus e teatros;
- f) parques urbanos.

IV - Zonas Especiais de Preservação de Patrimônio Cultural (ZEPECs);

Art. 127. Salvo exigências mais restritivas estabelecidas em normas técnicas específicas, é vedada a implantação das instalações especiais em distância inferior a 30 m (trinta metros) de hospitais, clínicas, casas de saúde, centros de saúde e assemelhados.

Parágrafo único. Em áreas residenciais, o disposto no caput deste artigo dependerá do consentimento dos vizinhos num raio correspondente à altura do equipamento a ser instalado.

Art. 128. A superveniência de normas técnicas mais restritivas para a implantação das instalações especiais previstas nesta Seção, terá aplicação imediata sobre as novas instalações projetadas e sobre aquelas em fase de execução, segundo os preceitos da nova regulamentação.

Parágrafo único. No caso de instalações já finalizadas, estas poderão ser adequadas à nova legislação quando possível.

Art. 129. É vedada a instalação de torres de transmissão de alta tensão de que trata o inciso II, do art. 125 desta Lei, na área urbana de Limoeiro de Anadia, salvo casos excepcionais previstos nesta Lei.

Art. 130. A instalação de torres de transmissão de energia elétrica em alta tensão, até o potencial de fornecimento de 69 kV (sessenta e nove quilovolts), sem prejuízo de outras exigências técnicas e de segurança, dar-se-á preferencialmente:



I - em Corredores de Atividades Múltiplas (CAM);

II - em praças e canteiros centrais, estes com largura superior ou igual a 2 m (dois metros);

III - em áreas de preservação.

Parágrafo único. É vedada a instalação de torres de que trata este artigo sobre edificações ou espaços, públicos ou privados, que estejam sujeitas aglomeração pública.

Art. 131. Compete à concessionária de energia elétrica, antes de executar a implantação ou ampliação da rede de distribuição de energia elétrica na área urbana, submeter os projetos com indicação das suas características técnicas e de traçado ao órgão municipal de controle urbano, para obtenção do competente alvará de licenciamento da obra.

§1º. Somente serão permitidas as instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

§ 2º. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo seu profissional responsável técnico, devendo ficar arquivados no local da instalação e com o proprietário pelo menos uma cópia, para ser apresentada à municipalidade, quando solicitado.

SEÇÃO X

Das demais instalações

Art. 132. As instalações prediais elétricas, telefônicas, de gás e de refrigeração, entre outras, deverão obedecer às exigências das normas técnicas brasileiras e serão avaliadas e inspecionadas pelas concessionárias competentes.

Art. 133. Nas edificações onde houver distribuição de gás coletivo, serão obedecidas as normas técnicas brasileiras e as do Corpo de Bombeiros, bem como as demais exigências previstas na legislação específica.

Parágrafo único. É obrigatória a execução de todas as instalações necessárias à ligação de gás coletivo à rede de distribuição de gás canalizado, assegurando o serviço a todas as unidades autônomas, se for o caso, obedecidas as regras estabelecidas na legislação, pela



concessionária de serviço público e às normas de segurança contra incêndios ditadas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 134. Toda edificação estará sujeita a instalação de equipamentos contra incêndio, segundo as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar.

Art. 135. Os projetos referentes a instalações contra incêndio deverão seguir as normas técnicas próprias, em especial as oriundas do Corpo de Bombeiros Militar e as orientações previstas em regulamento.

§ 1º. Todas as edificações não residenciais onde sejam realizadas atividades econômicas devem atender às legislações específicas de prevenção de incêndio e pânico, que varia conforme a área construída, a lotação e a complexidade da atividade.

§ 2º. É solicitado alvará de aprovação no referido órgão para emissão de alvará de construção e/ou Habite-se junto ao município;

§ 3º. O estabelecimento cujas características possibilitem ser enquadrado como baixíssima complexidade é equivalente ao estabelecimento de baixo risco, previsto na Lei 13.874/2019, para efeito de desobrigação de licenças pelo Corpo de Bombeiros.

§ 4º. Sem prejuízo das normas de segurança de navegação aérea, a altura máxima dos equipamentos contra incêndio não ultrapassará 5,00 m (cinco metros) contados a partir do telhado da edificação.

Art. 136. Os projetos referentes a instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer à NBR 5410 da ABNT, às exigências da concessionária e aos dispositivos específicos previstos em regulamento.

Art. 137. As antenas de televisão ou telecomunicações, bem como para-raios ou qualquer outra estrutura técnica especial instalada nas edificações, deverão atender às exigências de segurança.

Art. 138. Nas edificações em que haja canalização de chuveiros automáticos do tipo *sprinkler*, ou outros sistemas preventivos especiais, será exigida a construção de um *shaft* vertical para passagem da tubulação de incêndio.



Art. 139. Os equipamentos geradores de calor das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio, industriais e prestação de serviços, a depender de sua natureza, deverão ser dotadas de isolamento térmico e atender as orientações previstas em Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

Art. 140. As edificações não residenciais com área construída superior a 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) deverão possuir equipamento gerador 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. 141. Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

SEÇÃO XI

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 142. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas previstas neste Código e sigam as orientações contidas na NBR 9050 - *Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos* e suas atualizações.

Art. 143. É permitida o alinhamento e o afastamento de projeções de marquise e beiras em edificações residenciais e não residenciais, desde que satisfeitas as seguintes condições:

§ 1º. Os corpos em balanço dispostos neste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante aprovação junto ao Município.

§ 2º. As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

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



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

Art. 144. Os muros ou cercas nos limites do lote ou terreno poderão atingir altura máxima de 3,00 m (três metros), contados a partir da cota do meio-fio, salvo nos casos em que se apresente ao órgão responsável, o projeto arquitetônico e seus projetos complementares para análise técnica às exigências previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

Art. 145. Nas edificações situadas no alinhamento do passeio público, não será permitida qualquer saliência na fachada, salvo suportes ou caixas destinados a aparelhos de ar-condicionado, desde que não haja avanço sobre o passeio em mais de 40cm (quarenta centímetros) e sua face inferior esteja a uma altura mínima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio, dispondo de tubulação embutida de drenagem da água proveniente da condensação do aparelho.

Art. 146. É permitida a instalação de toldos em edificações residenciais e não residenciais, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - A profundidade máxima de balanço não excederá 2,00 m (dois metros), ficando recuado, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio;
- II - Terá pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- III - Não prejudicará a arborização nem os níveis de iluminação natural exigidos;
- IV - Não ocultará nem dificultará a visualização de placas de nomenclatura dos logradouros.

Art. 147. É permitida a construção de marquises em edificações de uso residencial e não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I - A profundidade máxima de balanço não excederá 2,00 m (dois metros), ficando recuado, no mínimo, 50cm (cinquenta centímetros) em relação ao meio-fio;
- II - Terá pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- III - Não prejudicará a arborização nem os níveis de iluminação natural exigidos;
- IV - Não ocultará nem dificultará a visualização de placas de nomenclatura dos logradouros;
- V - Serão construídas em concreto armado ou em outro material durável, de elevado grau de



incombustibilidade;

VI - O escoamento das águas pluviais se fará exclusivamente para dentro dos limites do edifício ou do lote.

Art. 148. Para a instalação de toldos e/ou marquises, é obrigatória a obtenção de Alvará de Autorização pelo órgão municipal de controle urbano.

Art. 149. Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, quebra-sol, saliências, brises e elementos decorativos, desde que respeite o limite do terreno ou lote.

Art. 150. Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, sob condição de limitar-se ao perímetro do terreno ou lote.

Art. 151. Não será permitida nenhuma projeção de cobertura ou pavimento sobre o passeio público em desacordo com esta Lei.

SEÇÃO XII

Da Acessibilidade

Art. 152. As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender às regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica: ABNT NBR 9077/2001 e 9050/2020.

Art. 153. Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada.

Parágrafo Único. As edificações de uso público ou privado, coletivo ou individual, já existentes devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços, tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes.

Art. 154. Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.



§ 1º. Entende-se por adaptações razoáveis as adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso.

§ 2º. O ônus desproporcional caracteriza-se pela impraticabilidade do atendimento à determinação de adaptação da edificação, nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050/2020, ou norma técnica que a suceder.

§ 3º. A inviabilidade técnica descrita no caput deve ser demonstrada por laudo técnico assinado por profissional habilitado e com a apresentação de documento de responsabilidade técnica perante seu Conselho Profissional.

Art. 155. É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer nas infrações dispostas nesta Lei.

Art. 156. A construção, ampliação ou reforma de edificações de uso público ou privado, coletivo ou individual, devem dispor de sanitários acessíveis destinados ao uso por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º. Nas edificações de uso coletivo ou individual, a serem construídas, os sanitários destinados ao uso por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida serão distribuídos na razão de, no mínimo, uma cabine, *unissex*, em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 2º. Nas edificações de uso coletivo ou individual que forem ampliadas ou reformadas, bem como as já existentes, que possuam banheiros de uso público, os sanitários destinados ao uso por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida deverão ter entrada independente dos demais e obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT, devendo ser, no mínimo, uma cabine, *unissex*, em cada pavimento da edificação.

SEÇÃO XIII

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 157. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte



classificação:

- I - Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial e/ou comercial;
- II - Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III - Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 158. Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações previstas em regulamento.

Art. 159. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam em nível igual ou inferior ao nível do piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar, interligado por rampas, observado e respeitado o escoamento das águas pluviais.

Art. 160. O número mínimo de vagas para veículos obedecerá ao quadro do **Anexo IV**, além das disposições previstas em regulamento.

§ 1º. Os casos não especificados no Anexo IV desta Lei obedecerão à legislação municipal constante no Plano Diretor.

§ 2º. Para efeitos dos cálculos referidos no Anexo IV desta Lei, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art. 161. O número de vagas de estacionamento da área de carga e descarga, embarque e desembarque deverão seguir as proporções indicadas no Anexo V, conforme o uso da edificação.

Parágrafo único. Os casos em que haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, deverão seguir as proporções indicadas no Anexo VI e legislação específica.

Art. 162. Os estacionamentos externos ou internos das edificações de uso coletivo ou



individual, público ou privado, observarão ao que dispõe o Decreto Federal nº. 5.296/04, que regulamenta a Lei Federal nº. 10.098/00, de modo que, obriga-se a reservar 2% (dois por cento) do total de vagas regulamentadas de estacionamento para veículos que transportem pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

§ 1º. Será assegurado, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho e traçado conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

§ 2º. Os veículos estacionados nas vagas reservadas deverão portar identificação a ser colocada em local de ampla visibilidade, confeccionado e fornecido pelos órgãos de trânsito, que disciplinarão sobre suas características e condições de uso.

§ 3º. Os casos de inobservância do disposto no § 2º estarão sujeitos às sanções estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 4º. Aplica-se o disposto no caput aos estacionamentos localizados em áreas públicas e de uso coletivo.

§ 5º. Poderão ser reservadas vagas para pessoas com transtorno do espectro autista (TEA), dentro do percentual disposto no caput deste artigo, sendo obrigatória a sinalização com o símbolo mundial da conscientização do autismo.

§ 6º. Quando houver a exigência de 01 (uma) única vaga de estacionamento, esta deverá atender às dimensões mínimas necessárias para as pessoas com deficiência.

Art. 163. Em observância a Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) e a Resolução nº 965/2022 do CONTRAN, será assegurado 5% (cinco por cento) das vagas em estacionamentos públicos e privados para idosos.

§ 1º. Os veículos estacionados nas vagas reservadas deverão portar identificação a ser colocada em local de ampla visibilidade, confeccionado e fornecido pelos órgãos de trânsito, que disciplinarão sobre suas características e condições de uso.

§ 2º. Estacionar em vaga de idoso sem a credencial sujeita o infrator às sanções estabelecidas pelos órgãos competentes.

Art. 164. Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta Lei não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste dispositivo legal, no tocante às vagas adicionais para estacionamento.



Art. 165. Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei que forem objeto de obras de reforma, sem alteração do uso nem ampliação da área construída não será exigida vagas adicionais para estacionamento.

Art. 166. Nas edificações existentes que foram devidamente licenciadas pelo Município e que forem objeto de obras de ampliação da área construída, sem alteração do uso da área existente e licenciada, será exigido o provimento de vagas de estacionamento calculado sobre a área acrescida, conforme o uso da área acrescida, na proporção estabelecida no Anexo IV desta Lei.

Parágrafo único. Quando situadas em lotes de zonas categorizadas como Zona Central, conforme art. 32 deste Código, as edificações de que trata o caput deste artigo poderão ter as exigências de estacionamento reduzidas, após análise e parecer favorável do órgão competente.

Art. 167. Os empreendimentos geradores de tráfego deverão possuir áreas de acumulação de veículos internamente ao lote, de maneira a garantir condições seguras de mobilidade urbana, não obstruindo a pista de rolamento de veículos e as calçadas públicas durante o fluxo de entrada e saída.

§ 1º. São considerados empreendimento geradores de tráfego aqueles cujo uso, porte e oferta de bens e serviços causam interferências no tráfego de veículos no seu entorno imediato e geram grande demanda por vagas de estacionamento ou garagens.

§ 2º. As áreas de acumulação deverão ser dimensionadas segundo os seguintes critérios:

I - Usos habitacionais que possuam de 10 (dez) até 100 (cem) unidades deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 01 (uma) vaga;

II - Usos habitacionais que possuam de 101 (cento e uma) unidades a 300 (trezentas) unidades deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 02 (duas) vagas;

III - Usos habitacionais que possuam de 301 (trezentas e uma) unidades a 500 (quinhentas) unidades deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 03 (três) vagas;

IV - Usos habitacionais possuam mais de 501 (quinhentas e uma) unidades deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 04 (quatro) vagas;

V - Templos religiosos, oficinas mecânicas, supermercados e unidades de educação básica



deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 01 (uma) vaga;

VI - Casas de festas e eventos, shoppings centers, outlets, hipermercados, hospitais e instituições de ensino superior deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 02 (duas) vagas;

VII - transportadoras em geral, comércios atacadistas, empresas com frota de veículos, própria ou não, deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 04 (quatro) vagas;

VIII - edificações de qualquer uso e porte com mais de 3 (três) pavimentos que tenham acesso para vias com largura menor que 12,00m (doze metros) e edificações construídas na testada do imóvel que tenham acesso para vias com largura menor que 16,00m (dezesesseis metros), deverão apresentar área de acumulação com comprimento mínimo de 01 (uma) vaga.

§ 3º. Os empreendimentos já existentes geradores de tráfego e que não tenham condições de possuir áreas de acumulação de veículos internamente ao lote ou vaga para carga e descarga, deverão obedecer aos seguintes horários para cargas e descargas:

I - Segunda à sexta, das 14h às 06h;

II - Aos sábados, domingos e feriados, não há restrições.

Art. 168. Poderá ser exigida a implantação de área de embarque e desembarque interna ao lote a critério da Secretaria Municipal Responsável, que considerará na análise a característica e o fluxo da via para a qual se dará o acesso e o adensamento populacional no entorno da edificação.

CAPÍTULO V

DOS PARÂMETRO URBANÍSTICOS

SEÇÃO I

Das disposições preliminares

Art. 169. Consideram-se os seguintes parâmetros urbanísticos para ocupação nas Zonas Urbanas definidas no Plano Diretor Municipal e inserida nos limites do perímetro urbano:

I - Coeficientes de Aproveitamento do Terreno;

II - Taxa de Ocupação do Terreno;



III - Recuos da Edificação;

IV - Altura Máxima da Edificação;

V - Taxa de Permeabilidade do Terreno.

§ 1º. Considera-se coeficiente de aproveitamento do terreno a relação entre a área de construção total e a área do terreno.

§ 2º. Considera-se taxa de ocupação do terreno a relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote.

§ 3º. Consideram-se recuos as distâncias da edificação aos alinhamentos existentes ou projetados e às demais divisas do lote ou terreno.

§ 4º. Considera-se altura máxima da edificação a altura medida a partir do nível do meio fio até o ápice do prédio.

§ 5º. Considera-se taxa de permeabilidade a relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total.

Art. 170. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) disciplinadas na forma do Plano Diretor do Município e na legislação específica vigente, terão seus parâmetros urbanísticos de acordo com as zonas em que se localizarem e aos usos aos quais se propõem, nos termos do Anexo I desta Lei.

Art. 180. Não são considerados para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno:

I - O subsolo, quando utilizado como estacionamento de veículos, motos e bicicletas, centrais elétricas e/ou de ar refrigerado, depósitos, subestação, casa de gerador, escaninhos, reservatórios ou outras instalações de uso comum;

II - Pilotis, desde que utilizado para uso comum da edificação;

III - Áreas comuns da edificação quando utilizadas como *hall* do pavimento, poços de elevadores, caixas de escadas e áreas construídas na cobertura quando de utilização comum da edificação;

IV - Elementos de fachada.

Art. 181. Os Coeficientes de Aproveitamento do Terreno por uso nas Zonas Urbanas ou Corredores Urbanos estão estabelecidos no Anexo I desta Lei.



Art. 182. Para o cálculo da taxa de ocupação do terreno, excetuam-se:

- I - Os beirais;
- II - Os elementos de fachada;
- III - Os pergolados;
- IV - Aspiscinas;
- V - O pavimento-garagem, quando utilizado apenas para garagem;
- VI - O subsolo, quando utilizado como estacionamento de veículos, motos e bicicletas, centrais elétricas e/ou de ar refrigerado, depósitos, subestação, casa de gerador e escaninhos reservatórios ou outras instalações de uso comum;
- VII - O pilotis, desde que utilizado para uso comum da edificação, e quando sua área de construção não ultrapassar a 40% (quarenta por cento) da área de projeção da lâmina do prédio.

Art. 183. A taxa de ocupação do terreno para cada Zona Urbana ou Corredor Urbano está estabelecida no Anexo I desta Lei.

Art. 184. Para o cálculo dos recuos frontais, laterais e de fundos do terreno, consideram-se, respectivamente, as distâncias da edificação ao alinhamento existente ou projetado, a cada uma das divisas laterais e à divisa de fundos do lote.

Art. 185. Nos recuos mínimos da edificação, observadas as disposições desta Lei e o regulamento do Corpo de Bombeiros do Estado de Alagoas, é permitida a construção de:

- I - Beirais;
- II - Cobertas para embarque-desembarque;
- III - Caixas de ar-condicionado;
- IV - Subsolos, quando utilizado para estacionamento e espaços correlatos;
- V - Abrigos de veículos e/ou áreas de lazer no térreo dos usos residenciais.

Parágrafo único. Para fins de recuos, subsolo é o pavimento cuja laje de cobertura não ultrapasse 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) em face do nível do meio-fio relativo ao lote em que se situe.

Art. 186. É permitida a construção de guaritas com banheiros no recuo frontal da edificação,



com área total construída não superior a 8,00 m² (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Existindo acessos distintos, permitir-se-á a construção de mais de uma guarita.

Art. 187. No caso de lotes ou terrenos com mais de uma testada, a cada uma delas corresponderá um recuo frontal, sendo os demais considerados recuos laterais.

Art. 188. Os recuos mínimos frontais, laterais e de fundos de cada uso urbano estão estabelecidos no Anexo I desta Lei, assim como para cada Zona Urbana ou Corredor Urbano.

Art. 189. A altura máxima da edificação para cada Zona Urbana ou Corredor Urbano está estabelecida no Anexo I desta Lei.

Art. 190. São áreas permeáveis as sem pavimentação e sem edificação subterrânea, dotadas de solo natural ou vegetação, ou com pavimento drenante, que contribua para o equilíbrio climático e favoreçam a drenagem de águas pluviais.

Art. 200. A taxa de permeabilidade mínima para cada Zona Urbana ou Corredor Urbano está prevista no Anexo I desta Lei.

Art. 201. Se a construtora apresentar projeto técnico que garanta a permeabilidade do terreno, elimina-se a exigência de área de reserva para destino dos efluentes de tanques sépticos.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

Das Classificação das vias

Art. 202. Todo e qualquer projeto de vias urbanas deverá integrar-se harmoniosamente com vias existentes nas vizinhanças, de forma a garantir sempre a sua continuidade.

Art. 203. Em obediência aos critérios de funcionalidade relativos à estrutura física da área de



expansão urbana, conforme conceitos estabelecidos pela legislação brasileira de trânsito, as vias se classificam em:

I - Vias de trânsito rápido — TR: caracterizada por acessos especiais em trânsito livre, sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros, sem travessia de pedestres em nível.

II - Vias arteriais — VA: caracterizada por intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

III - Vias coletoras — VC: destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

IV - Vias locais — VL: caracterizadas por intersecções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Art. 204. Consideram-se vias alternativas:

I - Ciclovias — CV: são vias com características especiais destinadas ao trânsito de bicicletas, podendo ou não acompanhar paralelamente o tráfego daquelas destinadas às circulações de veículos automotores, embora estejam separadas fisicamente;

II - Vias de pedestre — VP: Vias de pedestres são aquelas destinadas ao uso exclusivo de pedestres e proibidas ao trânsito de veículos.

Art. 205. Para os efeitos desta Lei, o traçado viário urbano do Município e os loteamentos, surgidos a partir da publicação deste Código, obedecerão aos seguintes padrões mínimos:

I - Vias locais: 10 m (dez metros) de largura, sendo 7m (sete metros) para a pista de rolamento e mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado;

II - Vias coletoras secundárias: 10 m (dez metros) de largura, sendo 9m (nove metros) para a pista de rolamento e mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio de cada lado;

III - Vias coletoras primárias: 15 m (quinze metros) de largura, sendo 12m (doze metros) para a pista de rolamento e 2 m (três metros) de passeio de cada lado;

IV - Vias arteriais: 22 m (vinte e dois metros), sendo o canteiro central de 5 m (cinco metros) com ciclovia, duas pistas de rolamento com 7 m (sete metros) de cada lado e 3 m (três metros)



de passeio de cada lado;

V - Vias de pedestre: largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), a depender da classificação da via;

VI - Ciclovias: largura mínima de 2 m (dois metros), separadas da pista de rolamento de veículos automotores por terrapleno com no mínimo 20 cm (vinte centímetros) de largura, sendo quando possível, mais elevada do que a pista de veículos motorizados.

Parágrafo único. As vias coletoras primárias de que trata o inciso III deste artigo, poderão ou não ter pistas múltiplas.

Art. 206. As vias de trânsito rápido e arteriais poderão ser projetadas em pistas múltiplas com ciclovias, sendo limitados os retornos, conforme o caso, a fim de serem mantidas sua segurança e alta capacidade de fluxo de tráfego.

Art. 207. Quando na implantação de ciclovias eventuais condicionantes do traçado urbano não permitirem a utilização da largura mínima prevista no art. 205, inciso VI, poderão ser utilizadas dimensões menores, desde que mantida sua funcionalidade.

Art. 208. As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de retorno na sua extremidade, de forma que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo de 9 m (nove metros), excluindo o passeio.

Art. 209. O loteador poderá apresentar sugestão de nomes para as ruas que integrem o loteamento, desde que observe os termos “Rua Projetada e Quadra”, com especificação alfanumérica das vias e logradouros públicos componentes do empreendimento.

§ 1º. A sugestão de que trata o caput deste artigo integrará a solicitação para aprovação do projeto, que se tornará oficial por ocasião do registro do loteamento.

§ 2º. A decisão final quanto à adoção ou rejeição da denominação sugerida é de competência do órgão de controle urbano desta Lei.

§ 3º. A denominação oficial, em tais casos, constará da emissão do Alvará de Loteamento.

Art. 210. Nos casos em que o loteamento contemplar o prolongamento de vias já existentes, a denominação se estenderá à ampliação.



Art. 211. A denominação das vias públicas contemplará toda a extensão do seu traçado, vedada a interrupção por outra denominação quando não caracterizada alteração física relevante no seu projeto e/ou fluxo de trânsito.

Art. 212. Compete ao Município o serviço de emplantamento nas vias urbanas e demais logradouros públicos, podendo ser executado diretamente ou mediante terceirização através de processo licitatório devidamente justificado.

Parágrafo único. É competência do órgão de controle urbano estabelecer os padrões técnicos para instalação e estética dos equipamentos indicativos de denominação das vias públicas.

Art. 213. Caberá ao órgão municipal de controle urbano a elaboração, manutenção e atualização de um cadastro de sistema vias e logradouros públicos do município, objetivando o fortalecimento do cadastro técnico municipal e visando o atendimento às ações de planejamento, desenvolvimento do controle urbano e da administração tributária.

SEÇÃO II

Das Faixas De Proteção e de Domínio

Art. 214. No parcelamento do solo urbano serão observadas as determinações da legislação federal, estadual e municipal vigentes quanto às faixas de domínio previstas para as rodovias e ferrovias, além da reserva das seguintes faixas de proteção não edificáveis:

- I – 30,00 m (trinta metros) ao longo de cada margem dos cursos d'água, salvo exigências da legislação ambiental;
- II – 30,00 m (trinta metros) ao longo de cada lado das linhas de drenagem natural, incluindo fundos de vales, salvo quando o órgão ambiental responsável admitir largura inferior;
- III – 5,00 m (cinco metros) de cada lado, além das faixas de domínio de ferrovias;
- IV – ao longo de dutovias, a critério da empresa responsável e sem prejuízo dos parâmetros ambientais que garantam a segurança da população e proteção do meio ambiente;
- V – 15,00 m (quinze metros) ao longo de cada lado das rodovias, a partir do término da sua respectiva faixa de domínio;



§ 1º. A faixa não edificável, previstas nos incisos de I a III deste artigo, será contada a partir da cota máxima de cheias, nos trechos onde houver avanço da linha lagunar sobre áreas passíveis de serem ocupadas.

§ 2º. Por determinação dos órgãos públicos competentes ou concessionárias de serviços públicos, poderão ser exigidas faixas de proteção não edificável superiores àquelas exigidas nesta Lei.

§ 3º. Nas vias urbanas existentes, resultantes de ocupação rural ou expansão espontânea, já inseridas na malha viária urbana municipal, cuja seção transversal não obedeça a hierarquia viária definida nesta Lei, deverão ser reservadas faixas não edificáveis ao longo do seu leito, para fins de adequação às dimensões mínimas definidas neste Código.

§ 4º. Na elaboração e execução de projetos viários sob responsabilidade do Município, a instituição de faixas não edificáveis destinadas à segurança do tráfego ou ampliação futura, além das hipóteses previstas na legislação de parcelamento do solo, dar-se-á através de Decreto do Poder Executivo Municipal.

SEÇÃO III

Do Desmembramento e Remembramento

Art. 215. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 216. O parcelamento como forma de desmembramento só poderá ocorrer:

I - Em glebas inferiores a 1 ha (um hectare);

II - Em glebas superiores a 2 ha (dois hectares), desde que as partes resultantes sejam superiores a 1 ha (um hectare).

Parágrafo único. Qualquer proposta para desmembramento na área urbana do município de Limoeiro de Anadia deverá atender às determinações das leis municipais, estaduais e federais no que se refere ao parcelamento do solo urbano.

Art. 217. Os desmembramentos com aproveitamento do sistema viário existente não poderão



exceder a 10 (dez) lotes com as dimensões e áreas mínimas estabelecidas por esta Lei ou área equivalente.

Parágrafo único. Poderá ser admitida uma nova solicitação para desmembramento sobre um lote matriz que já tenha sido desmembrado uma única vez, desde que obedeça ao prazo de 2 (dois) anos após a primeira modificação, caso contrário, o procedimento será enquadrado como loteamento.

Art. 218. Ficará vedado o desmembramento sucessivo de lotes originários de parcelamentos regularmente aprovados, quando resultar em mais de duas subdivisões consecutivas sobre o mesmo lote matriz, independentemente da data de registro, exceto para as condições previstas no parágrafo único do art. 217 desta Lei.

Art. 219. É vedado o desmembramento sucessivo de lotes e a formação irregular de parcelamentos do solo urbano.

§ 1º. Considera-se desmembramento sucessivo a subdivisão de lotes já desmembrados, com aproveitamento do sistema viários existentes, que vise à formação de novos lotes urbanos.

§ 2º. Quando o desmembramento, ainda que sucessivo, implicar a criação de novas vias de circulação, áreas públicas ou alteração do sistema viário, o procedimento será enquadrado como loteamento, observando-se todas as exigências da legislação federal e municipal pertinentes.

§ 3º. O Poder Público municipal poderá, mediante parecer técnico do órgão de urbanismo, negar aprovação a desmembramento que, pela sua extensão, repetição ou características não configurem o disposto no art. 215 desta Lei.

Art. 220. Compete ao órgão municipal de planejamento e urbanismo manter cadastro atualizado dos desmembramentos aprovados, vinculando cada nova solicitação ao histórico do lote matriz.

§ 1º. Os cartórios de registro de imóveis deverão registrar os desmembramentos, desde que possuam comprovação da aprovação municipal, nos termos desta Lei.

§ 2º. Será nulo de pleno direito, ainda que registrado em cartório de registro de imóveis, o desmembramento sem prévia aprovação municipal.



Art. 221. O pedido de desmembramento será formulado acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo interessado ou representante legal, acompanhado da documentação do proprietário do imóvel;
- II - Cópia da certidão do registro da propriedade no Registro Imobiliário válida;
- III - Cópia da análise prévia do loteamento, quando houver;
- IV - Comprovação da alienação da fração desmembrada, quando for o caso;
- V - 5 (cinco) cópias impressas dos projetos, acompanhadas dos respectivos memoriais descritivos, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável(eis) técnico(s), com a respectiva ART/RRT, contendo cada cópia;
- VI - Projeto completo em formato digital (arquivo em formato DWG e PDF) para e-mail do órgão responsável.

Art. 222. As peças gráficas e descritivas para requerimento de análise de projeto de desmembramento deverão ser georreferenciadas e conter os seguintes documentos:

- I - Planta de situação em escala legível, mostrando, na situação atual e na situação proposta, a localização do terreno objeto do desmembramento, a representação dos seus confrontantes e do entorno próximo, incluindo as principais vias e passeio público, loteamentos próximos, equipamentos comunitários, áreas não edificantes, áreas verdes e de proteção ambiental, entre outros;
- II - Representação do terreno na Situação Atual conforme documento de propriedade apresentado e na Situação Proposta, a divisão do terreno em parte a ser desmembrada e a área remanescente com os respectivos pontos, dimensões, ângulos, áreas e limites em ambas as situações;
- III - Descrição no memorial, tanto da Situação Atual quanto da Situação Proposta, descrevendo a parte a ser desmembrada e a parte remanescente com todos os pontos, dimensões, ângulos, áreas e confrontações.

Parágrafo único. No caso de divergências entre o documento existente referente à propriedade e às dimensões levantadas no local, podem ser solicitadas plantas e documentos complementares.

Art. 223. O órgão responsável concluirá a análise do projeto de desmembramento no prazo



máximo de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento do pedido, interrompendo-se a contagem do prazo quando a interrupção da análise se der por motivo do interessado/solicitante.

Art. 224. O alvará de desmembramento somente surtirá seus efeitos jurídicos na situação do imóvel quando devidamente averbado no registro imobiliário dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Parágrafo único. Vencido o prazo do caput deste artigo sem que tenha ocorrido a averbação, poderá ser admitida a renovação do alvará de desmembramento por igual período, uma única vez, desde que justificado mediante comprovação do processo no Cartório de Registro de Imóveis, podendo ser cobradas taxas sobre a renovação.

SEÇÃO IV

Dos Loteamentos

Art. 225. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 226. O pedido de loteamento será formulado acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo interessado ou representante legal, acompanhado documentação do proprietário do imóvel;
- II - Cópia da certidão do registro da propriedade no Registro Imobiliário válida;
- III - Cópia da análise prévia do loteamento, quando houver;
- IV - Licença ambiental de implantação expedida pelo órgão competente;
- V - 5 (cinco) cópias impressas dos projetos, acompanhadas dos respectivos memoriais descritivos, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável(eis) técnico(s), com a respectiva ART/RRT, contendo cada cópia:
 - a) Planta georreferenciada de situação da gleba, em escala 1:10.000 (um para dez mil), contendo a malha viária do entorno e as vias principais de acesso, com indicação do norte magnético, sobre base cartográfica oficial do Município;
 - b) planta georreferenciada de locação em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um



para dois mil), contendo: 1. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos e pontos de tangência e ângulos das vias; 2. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos das curvas e vias projetadas; 3. referência de nível da gleba a ser parcelada.

c) planta georreferenciada do partido urbanístico em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:2.000 (um para dois mil), contendo todas as indicações exigidas na análise prévia, já conferidas e aprovadas.

IV - 05 cópias dos projetos complementares – drenagem, abastecimento de eletrificação e iluminação pública registrado no CAU OU CREA;

VII - Projeto completo em formato digital (arquivo em formato DWG e PDF) para e-mail do órgão responsável.

VIII - Declaração de viabilidade e manutenção do Sistema de Abastecimento de Água, Esgoto (SAAE) e da concessionária de energia elétrica.

Parágrafo único. No caso de divergências entre o documento existente referente à propriedade e às dimensões levantadas no local, podem ser solicitadas plantas e documentos complementares.

Art. 227. O órgão responsável concluirá a análise do projeto de loteamento no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento do pedido, interrompendo-se a contagem do prazo quando a interrupção da análise se der por motivo do interessado/solicitante.

Art. 228. O alvará de loteamento somente surtirá seus efeitos jurídicos na situação do imóvel quando devidamente registrado no registro de imóveis, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

§ 1º. Não é permitido o registro de loteamentos com o mesmo nome dentro da base territorial do Município de Limoeiro de Anadia.

§ 2º. Caso sejam registrados mais de um loteamento com o mesmo nome, terá a titularidade do nome aquele que for registrado primeiro.

§ 3º. Vencido o prazo referido no caput deste artigo, poderá ser admitida a renovação do alvará de loteamento por igual período, uma única vez, desde que justificado mediante comprovação do processo no Cartório de Registro de Imóveis, podendo ser cobradas taxas sobre a renovação.



Art. 229. O projeto do loteamento deve ser entregue em nível gráfico de anteprojeto.

Art. 230. É necessária apresentação de estudo e relatório de impacto de vizinhança (EIV) e representação gráfica a nível de estudo preliminar, para análise prévia da viabilidade urbanística do empreendimento.

Art. 231. Deverão ser definidos no estudo preliminar e no relatório de impacto de vizinhança (EIV), no mínimo, os seguintes pontos:

- I - O adensamento populacional;
- II - A infraestrutura local no que tange à implantação de equipamentos urbanos para atendimento aos serviços básicos de abastecimento de água, energia, saneamento, telecomunicações, transporte, entre outros;
- III - A geração de tráfego e necessidade de adequação e abertura de vias, para veículos, bicicletas e pedestres, em conformidade com as especificações deste código;
- IV - A disponibilidade e suficiência de equipamentos comunitários de educação, cultura, lazer, saúde, como escolas, creches, unidades de saúde, pragas e similares;
- V - A definição das formas de uso e ocupação do solo em conformidade às leis municipais e federais, considerando a definição dos lotes privativos e áreas públicas destinadas à implantação de vias, passeios, Áreas verdes e demais equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - A harmonização com a paisagem urbana e respeito ao patrimônio natural e cultural, através da definição das Áreas de proteção permanente ou relevante interesse ambiental, atendimento às legislações específicas e viabilidade ambiental atestada por documento emitido pelos respectivos órgãos ambientais municipais e/ou estaduais.

Art. 232. Os documentos necessários e as etapas de análise de projetos de loteamento se darão conforme procedimento estabelecido por esta Lei.

Art. 233. Nos loteamentos será obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável da gleba a ser parcelada, destinadas às áreas públicas, sendo:

- I - 20% (vinte por cento) às vias públicas;



II - 10% (dez por cento) às áreas livres de lazer;

III - 5% (cinco por cento) à implantação de equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Excluem-se desses percentuais as áreas destinadas à equipamentos urbanos previstos nesta Lei.

Art. 234. Passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, a partir da data de registro do loteamento.

Art. 235. São considerados bens públicos nos loteamentos:

I - o sistema viário;

II - os equipamentos públicos comunitários, como tal considerados aqueles destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esportes, lazer e convívio social;

III - as áreas livres e de lazer;

IV - os equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:

a) Abastecimento de água potável;

b) Energia elétrica pública e domiciliar;

c) Recolhimento e tratamento de esgotos;

d) Escoamento de águas pluviais;

e) Rede telefônica;

f) Gás canalizado.

Parágrafo único. Os equipamentos urbanos previstos no inciso IV deverão respeitar, quando de sua implantação, a regulamentação técnica definida pelos respectivos concessionários e entidades públicas competentes.

Art. 236. Não serão consideradas áreas apropriadas para a implantação de equipamentos comunitários e áreas livres de lazer os terrenos com inclinação superior a 30% (trinta por cento).

Art. 237. As faixas não edificáveis, reservadas para alargamento de vias, deverão situar-se fora dos lotes.



Art. 238. Os loteamentos resultantes de glebas confinadas por urbanização em seu entorno e com área igual ou inferior a 1,00 ha (um hectare) poderão ser dispensados da área destinada a equipamento comunitário, desde que utilizem pelo menos 10% (dez por cento) de sua área loteável em áreas livres de lazer.

Parágrafo único. As áreas livres referidas no *caput* deste artigo poderão ser distribuídas ao longo das vias do loteamento em:

- I - Canteiros centrais, com largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- II - Canteiros de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, acrescidos às calçadas.

Art. 239. As áreas livres de lazer não poderão situar-se nos fundos dos lotes e terão 50% (cinquenta por cento) do seu percentual contínuo e limitado por vias de circulação pelo menos em dois lados, podendo o percentual restante ser dividido em até 02 (duas) áreas, sendo a menor com no mínimo 20% (vinte por cento) do total, e o remanescente disposto ao longo de calçadas ou canteiros centrais, seguindo os mesmos parâmetros previstos no parágrafo único do art. Xx (o anterior) deste Código.

Parágrafo único. As áreas de que trata o *caput* deste artigo poderão ser reunidas num só bloco, a critério do órgão de controle urbano e com base nas diretrizes do Plano Diretor do Município.

Art. 240. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários terão sua utilização vinculada exclusivamente ao interesse público da população local ou da região.

Art. 241. Para novos loteamentos, o lote deverá atender a dimensão mínima de testada de 7m (sete metros) e área mínima de 125 m² (cento e metros quadrados), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

§ 1º. Os projetos para áreas sob intervenção urbanística do Poder Público ou programas habitacionais de interesse social poderão ser objeto de normas especiais, desde que em conformidade com a legislação federal, apropriadas à finalidade do empreendimento e fixadas em ato normativo do Executivo.

§ 2º. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante de Áreas de



Interesse Social.

Art. 242. Poderão ser demarcadas e regulamentadas pela administração pública as áreas destinadas a suprir as demandas por habitações de interesse social (Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS).

Art. 243. As quadras não devem ter mais de 150m (cento e cinquenta metros) de comprimento e menos que 35m (trinta e cinco metros) de largura.

Parágrafo único. Nos casos em que a quadra contemplar apenas uma testada, esta deverá ter largura mínima de 18 m (dezoito metros).

SUBSEÇÃO I

Do sistema viário dos loteamentos

Art. 244. A execução do sistema viário de loteamentos atenderá aos seguintes requisitos:

- I - As vias locais sem saída serão providas de balão de retorno, com raio mínimo não inferior a 9,00m (nove) metros, excluindo o passeio;
- II - As vias de pedestre e ciclovias atenderão aos padrões e normas estabelecidos no sistema viário urbano previsto neste código e na lei de política nacional de mobilidade urbana;
- III - Em loteamentos distantes mais de 500,00m (quinhentos) metros de um corredor de atividades múltiplas, o seu sistema viário contemplará pelo menos uma via dimensionada para suportar o tráfego de transporte coletivo, implantada o quanto possível de forma equidistante em relação aos lotes que compõem o empreendimento, de modo que a maior distância de qualquer lote em relação a esta via não ultrapasse 500,00 (quinhentos) metros.

Art. 245. Nos parcelamentos em glebas limítrofes a lagos, lagoas ou cursos de d'água, será assegurado o acesso público àqueles locais, observadas as seguintes condições estabelecidas em Decreto Municipal.



SUBSEÇÃO II

Da Implantação dos Loteamentos

Art. 246. Compete ao loteador executar, conforme o projeto aprovado pelos órgãos públicos competentes, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços, segundo as determinações técnicas dos órgãos e concessionárias de serviço público competentes:

- I - Locação de todas as quadras, lotes e áreas públicas;
- II - Abertura, terraplenagem e nivelamento dos logradouros públicos, incluindo as vias de circulação e áreas livres de lazer, inclusive com a retirada das edificações porventura existentes;
- III - Rede de drenagem de águas pluviais superficiais e subterrâneas, inclusive com colocação de meios-fios e sarjetas;
- IV - Rede de abastecimento de água potável;
- V - Instalação de sistema de esgotamento sanitário;
- VI - Instalação dos sistemas de distribuição de energia elétrica em redes de alta e baixa tensão, inclusive iluminação pública;
- VII - Construção de pontes e/ou pontilhões, necessários ao projeto;
- VIII - Colocação de hidrantes urbanos, conforme regulamento do Corpo de Bombeiros;

Parágrafo único. O loteador ficará dispensado da execução da instalação do sistema de esgotamento sanitário quando a aprovação do projeto de loteamento contemplar solução individual para esgotamento sanitário, aprovada pela concessionária dos serviços públicos competente, com anuência dos órgãos municipais de controle urbano e ambiental.

Art. 247. A modificação do projeto de loteamento, durante a sua execução, é condicionada à prévia aprovação pelo Município através de procedimento administrativo.

Art. 248. Concluídas as obras de infraestrutura, o requerente solicitará ao órgão de controle urbano o Termo de Verificação de Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana do Loteamento.

Art. 249. A solicitação do empreendedor para expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana do Loteamento será instruída, no



mínimo, com os seguintes documentos:

- I - Declarações de aceitação dos serviços expedidas pelas concessionárias dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica e fornecimento de água e esgoto;
- II - Certificado de aprovação expedido pelo Corpo de Bombeiros;
- III - Licença ambiental de operação;
- IV - Declarações de aceitação dos serviços de Drenagem e terraplenagem dos logradouros e áreas livres do empreendimento, expedida pelo órgão público competente;

Art. 250. Os documentos referidos Art. 249 serão arquivados junto com o partido urbanístico do loteamento, no órgão municipal de controle urbano.

Art. 251. Expedido o Termo de Verificação de Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura Urbana do Loteamento, considerar-se-á concluído para todos os efeitos o empreendimento.

SEÇÃO V

Dos condomínios

Art. 252. Entende-se por condomínio urbano o conjunto de edificações distribuídas em um terreno, dispondo de espaços de uso comum, correspondendo a cada uma de suas unidades autônomas uma fração ideal do terreno.

Art. 253. O procedimento para a aprovação de condomínios urbanos com área igual ou inferior a 1 ha (um hectare) será regido pelas normas pertinentes à análise e aprovação de edificações mencionadas na Seção da Aprovação e Licenciamento, contida nesta Lei.

Art. 254. O procedimento para a aprovação de condomínios urbanos com área superior a 1 ha (hectare) obedecerá ao disposto no artigo anterior mais as normas pertinentes aprovação de loteamentos mencionadas no art. 266 desta Lei.

Art. 255. A formação de condomínio urbano destinado ao uso residencial, sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação federal própria, atenderá às seguintes disposições:



- I - O condomínio urbano não poderá ser implantado em áreas que dificultem ou impossibilitem o acesso de todos a rios, lagos, lagoas ou outros cursos d'água abertos ao público;
- II - Sua implantação será adequada ao sistema viário proposto aos acessos existentes ou a serem executados, e não poderá implicar conflito com os interesses públicos da cidade, especialmente no que se refere à preservação ambiental e ao desempenho das funções urbanas;
- III - 12% (doze por cento) da área total utilizável do terreno será transferida ao domínio público municipal, sendo 7% (sete por cento) para a implantação de áreas livres de lazer e 5% (cinco por cento) destinado a equipamentos comunitários, ambas situando-se obrigatoriamente fora da área condominial;
- IV - Pelo menos 7% (sete por cento) da área total do empreendimento será utilizada como Áreas livres internas de lazer dos condomínios;
- V - Os condomínios urbanos a serem implantados em áreas correspondentes a até uma quadra resultante de loteamento aprovado pelo município, ou que pretendam se implantar em glebas confinadas por Áreas urbanizadas, com área do empreendimento igual ou inferior a 1 ha (um hectare), serão dispensados da reserva de áreas públicas.
- VI - Os condomínios urbanos a serem implantados em áreas superiores a um hectare obedecerão, quanto ao seu sistema de circulação interna, às regras definidas para o sistema viário de loteamentos.

Art. 256. O percentual de áreas a que se refere o inciso III do art. 255 poderá ser compensado pelo empreendedor, ou por exigência do poder público municipal, em área distinta daquela destinada à implantação do empreendimento.

SUBSEÇÃO I

Implantação dos Condomínios Urbanos

Art. 257. A aprovação do condomínio será requerida pelo empreendedor instruindo o seu pedido com os documentos exigidos para a análise e aprovação de loteamentos, no que couber, e o procedimento seguirá o mesmo rito.

§ 1º. Concluída a análise para aprovação do empreendimento, proceder-se à elaboração do



respectivo Decreto de Aprovação, que conterá:

I - A denominação do condomínio urbano, que não poderá ser igual a uma já existente no território do Município, sua localização e o nome do empreendedor responsável pela sua execução;

II - A declaração expressa da aprovação do empreendimento;

III - Informações sobre:

- a) área total da gleba
- b) área total utilizável;
- c) áreas transferidas ao domínio público municipal;
- d) área condominial;
- e) área total de construção;
- f) áreas livres de uso comum;
- g) quantitativo de unidades habitacionais, suas respectivas identificações, áreas de construção e frações ideais;
- h) a obrigação do empreendedor executar as obras de infraestrutura urbana constantes de drenagem meio fio, terraplanagem, linha d'água, pavimentação das vias internas e serviços complementares de abastecimento d'água, distribuição da rede de energia elétrica interna em alta e baixa tensão, e alocação de hidrantes urbanos para prevenção de incêndio no empreendimento.

§ 2º. Publicado o Decreto de Aprovação, o processo administrativo de aprovação do empreendimento retornará ao órgão competente, onde serão apostos os carimbos de aprovação nos projetos e memoriais pelos setores responsáveis, e em seguida, remetido à Secretaria Municipal para a expedição do alvará de construção.

§ 3º. O Alvará de construção do condomínio urbano conterá os mesmos requisitos previstos para o Decreto de Aprovação do empreendimento e será levado a registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da sua expedição, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 4º. A partir da data de registro do alvará de construção do empreendimento no registro imobiliário, transferem-se automaticamente ao domínio público municipal as áreas públicas mencionadas no art. 255, inciso III, desta lei, subsistindo ao empreendedor a obrigação de executar a sua urbanização segundo o projeto aprovado.

Art. 258. O alvará de construção do condomínio urbano, devidamente averbado no registro



imobiliário, será válido pelo prazo de 3 (três) anos, contados da averbação, podendo ser prorrogado por igual período uma única vez a pedido do empreendedor.

§ 1º. O pedido de prorrogação de que trata o caput deste artigo deverá ser formulado antes de findo o prazo inicial, e será objeto da expedição de novo alvará com as menções ao número do alvará anterior e de se tratar de prorrogação do licenciamento originário.

§ 2º. Não requerida pelo empreendedor a renovação do alvará na forma prevista no parágrafo anterior, serão cobrados, quando da conclusão e entrega do empreendimento, todos os encargos e taxas relativos à renovação não efetuada, cujos pagamentos constitui pressuposto para a expedição da carta de habite-se ou outro documento similar correspondente.

§ 3º. A não conclusão do empreendimento no prazo de 6 (seis) anos, contados da averbação do alvará no registro imobiliário, havida ou não a prorrogação do prazo inicial, sujeitará o empreendedor às eventuais mudanças das regras de uso previstas na legislação municipal, sem prejuízo das demais exigências para regularização do empreendimento.

Art. 259. O Termo de Verificação de Execução de Obras e Serviços será expedida:

I - Pela integralidade do empreendimento, quando executadas todas as obras aprovadas pelo órgão municipal de controle urbano, incluindo a infraestrutura e as edificações projetadas;

II - Parcialmente, quando executado o empreendimento por etapas, exigindo-se que a infraestrutura e edificações pertinentes à etapa concluída tenham sido executadas conforme o projeto.

Parágrafo único. É condição para a expedição do Termo de Verificação de Execução de Obras e Serviços, em qualquer caso, a conclusão da urbanização das áreas públicas transferidas ao domínio municipal.

Art. 260. Durante a execução do empreendimento regularmente aprovado, somente o empreendedor poderá requerer modificações no projeto, incluindo as edificações isoladamente consideradas.

SEÇÃO VI

Do Estudo do Impacto da Vizinhança

Art. 261. Considera-se Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) o conjunto de análises e



procedimentos destinados a investigar e definir os efeitos positivos e negativos de empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 262. São empreendimento cuja implantação se sujeita à realização prévia de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):

I - Casas de festas;

II - Clubes sociais;

III - Estabelecimentos de qualquer porte destinados ou que veiculem apresentações musicais, folclóricas, artísticas ou culturais, ou, ainda, que apresentem sonorização ambiente indispensável para o exercício de suas atividades;

IV - Comércio atacadista e depósitos com área construída superior 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

V - Comércio de produtos alimentícios, com área construída superior a 2000m² (dois mil metros quadrados);

VI - Outros tipos de comércio e serviços, com área construída superior a 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

VII - Depósitos ou postos de revendas de gás, produtos químicos, explosivos e/ou inflamáveis, inclusive postos de abastecimento de veículos automotores;

VIII - Estabelecimentos de ensino de qualquer natureza, com área construída superior a 1000m² (mil metros quadrados);

IX - Estacionamento privados para mais de 100 (cem) veículos;

X - Estabelecimentos hospitalares ou clínicas com área construída superior a 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados);

XI - Empreendimentos hoteleiros com área construída superior a 1000m² (mil metros quadrados);

XII - Templos e locais de culto em geral, com área superior a 1250m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados) instalações especiais, conforme previsto nesta lei;

XIII - Empreendimento não residenciais com área de construção superior a 15000m² (quinze mil metros quadrados).

Art. 263. São requisitos mínimos do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a análise sobre:



- I - Adensamento populacional;
- II - Equipamentos urbanos e comunitários;
- III - Uso e ocupação do solo;
- IV - Valorização imobiliária;
- V - Geração de tráfego e demanda de transporte público;
- VI - Ventilação e iluminação;
- VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 264. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá ser realizada por profissional habilitado e não substitui a exigência, no que for pertinente na forma da legislação, do estudo ambiental de acordo com as legislações municipal, estadual e federal vigentes.

Art. 265. O município de Limoeiro de Anadia poderá condicionar a expedição da licença urbanística, edificação ou autorização de funcionamento do empreendimento ou atividade sujeita ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ao cumprimento de medidas atenuantes e/ou compensatórias que minimizem os impactos urbanos.

§ 1º. A implantação e, conforme o caso, a manutenção das medidas atenuantes e compensatórias, serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

- I - Indeferimento da licença edificação ou da autorização para funcionamento, caso não sejam adotadas as medidas atenuantes e/ou compensatórias;
- II - Multa aplicável simultaneamente a qualquer outra penalidade, com valor correspondente à infração por ausência de licença para a construção;
- III - Embargo da obra, após o decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou na descontinuidade da manutenção da medida exigida;
- IV - Suspensão das atividades, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou descontinuidade na manutenção da medida exigida;

§ 2º. Os prazos previstos nos incisos III e IV do § 1º deste artigo poderão ser desconsiderados em caso de grave risco à ordem urbana ou à segurança da população.

§ 3º. Sucessivas reincidências do empreendedor ou sua resistência injustificada ao cumprimento das medidas compensatórias e/ou atenuantes ensejarão o procedimento



administrativo para a cassação da licença.

§ 4º. As medidas atenuantes e compensatórias não poderão ser utilizadas para flexibilizar parâmetros urbanísticos ou ambientais além do limite admitido pela legislação aplicável.

Art. 266. A abrangência e o conteúdo necessário do EIV serão especificados em diretrizes estabelecidas pelos órgãos municipais competentes, considerando as características específicas da atividade ou empreendimento.

SUBSEÇÃO I

Da Elaboração do Relatório de Impacto da Vizinhança

Art. 267. As informações e conclusões do EIV serão condensadas e escritas em linguagem objetiva e compreensível no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 268. Entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV o instrumento que reúne o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local, e que visem, ao final, estabelecer medidas que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

§ 1º. O RIV será elaborado por Arquitetos e Urbanistas ou Engenheiros de área relacionada, devendo estarem devidamente registrados no respectivo conselho de classe.

§ 2º. O RIV deverá conter no mínimo a caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

- a) localização geográfica e descrição da área de influência;
- b) descrição do funcionamento interno e para atendimento ao público;
- c) compatibilização com a legislação ambiental e urbanística vigente;
- d) equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos exigidos, sempre com quantificação;

§ 3º. O RIV deverá conter também:

- a) caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade no período de elaboração do RIV, analisando:
- b) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados



pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

- c) os serviços públicos oferecidos na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- d) as normas jurídicas federais, estaduais ou municipais incidentes, destacando-se aquelas relativas à proteção especial;
- e) os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento;

§ 4º. No RIV, a avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerará:

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou
- b) frequentarão diariamente a área de influência;
- c) a demanda adicional por equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade, sempre quantificando;
- d) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanta a transporte público e saneamento básico;
- e) a estimativa de geração e intensificação do tráfego, sempre quantificando;
- f) a modificação do ambiente paisagístico;
- g) a influência na ventilação e na iluminação naturais;
- h) a estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- i) os efeitos relacionados com os planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do projeto;
- j) a descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- k) a valorização ou desvalorização imobiliária decorrente do empreendimento ou atividade;

§ 5º. A proposição de medidas atenuantes e compensatórias, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando-se o custo e descrevendo-se os efeitos esperados da implantação também deverão constar no RIV.

§ 6º. Instruirão o RIV os documentos comprobatórios das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.



Art. 269. O RIV apresentado, após aceito para análise pelo órgão municipal competente, ficará à disposição para qualquer interessado, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único - Será publicado resumidamente na imprensa oficial o pedido de licença ou autorização com apresentação do RIV.

Art. 270. Será designada pelo menos uma audiência pública de caráter não deliberativo, para discussão do RIV, quando:

- I - Houver solicitação de pelo menos 15 (quinze) cidadãos, devidamente identificados;
- II - Houver solicitação de pelo menos 3 (três) entidades da sociedade organizada com atuação em questões urbanas e ambientais;
- III - Houver solicitação de qualquer órgão ou entidade pública federal, estadual ou municipal de controle, incluindo -se o Ministério Público;
- IV – O órgão municipal responsável pelo licenciamento entender conveniente.

§ 1º. O prazo para solicitação de audiência pública será de 30 (trinta) dias.

§ 2º. A audiência pública deverá ser marcada e divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, correndo todos os custos para sua realização sob responsabilidade do solicitante, segundo os procedimentos e metodologia definidos pelo órgão municipal de controle urbano.

Art. 271. O órgão municipal competente pela apreciação do RIV proferirá parecer técnico conclusivo, opinando pela expedição ou não da licença ou autorização para os empreendimentos, após a realização de audiência pública, quando for exigida.

Art. 272. O prazo para a expedição de licença ou autorização com a exigência de EIV e RIV será de:

- I - 30 (trinta) dias, contados do final do prazo em que o RIV ficar à disposição de consultas para pedidos de realização de audiência pública, quando esta não for requerida;
- II - 60 (sessenta) dias, contados da conclusão das audiências públicas.



CAPÍTULO VII **DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO**

SEÇÃO I

Da Obrigatoriedade

Art. 273. Os alvarás expedidos pela Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia são obrigatórios para os seguintes projetos e obras:

- I** - Loteamento, desmembramento ou remembramento;
- II** - Construções de qualquer natureza;
- III** - Ampliação de edificação;
- IV** - Reforma de edificação;
- V** - Obras de qualquer natureza em Imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos;
- VI** - Demolição de edificação de qualquer natureza;
- VII** - Obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia
- VIII** - Elétrica, telecomunicações, gás canalizado, central de GLP, cerca energizada e
- IX** - Congêneres, bem como para a implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como armários, gabinetes, estações de regulação de pressão, transformadores e similares;
- X** - Obras de pavimentação e obras de arte;
- XI** - Obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;
- XII** - Construção de passeio em logradouros públicos em vias pavimentadas;
- XIII** - Construção de muros divisórios que necessitem elementos estruturais para a sua estabilidade;
- XIV** - Colocação de tapume, "stand" de vendas, caçambas;
- XV** - Canalização de cursos d'água no interior dos lotes;
- XVI** - Desvio de cursos d'água;
- XVII** - Implantação de mobiliário urbano;

Art. 274. Atendidas as disposições desta lei poderão ser executadas, independentemente do pedido de alvará, as obras adiante referidas:

- I** - Serviços de reparo e substituição de telhas;
- II** - Reparo de passeios;



- III - Manutenção e conserto de canalização de abastecimento de água, esgoto, gás
- IV - Instalações de energia elétrica, de telecomunicações e serviços de pintura desde que não ocorra obstrução do passeio público e sejam atendidas as demais disposições desta lei;
- V - Instalação de revestimentos e elementos decorativos;
- VI - Construção de calçadas no interior do terreno edificado desde que respeitada a taxa de ocupação e permeabilidade para o uso do solo;
- VII - Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de
- VIII - Tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- IX - Construção de abrigos provisórios para operários, ou de depósitos de materiais, no decurso de obras licenciadas.

SEÇÃO II

Do requerimento do Alvará de Licença

Art. 275. O Alvará de licença para a execução de qualquer obra ou serviço poderá ser requerido junto ao setor de cadastramento imobiliário, após a verificação da situação cadastral do imóvel e transferência de propriedade.

Art. 276. Para abertura do processo de requerimento de alvarás deverão ser apresentados os seguintes documentos, podendo ser exigidos outros complementares a depender do caso:

- I - Cópias da documentação pessoal do interessado ou representante acompanhado de procuração;
- II - Comprovante de residência;
- III - Cópia da certidão do registro da propriedade no Registro Imobiliário válida;
- IV - Localização da obra pelo nome do logradouro e numeração predial;
- V - Uso e finalidade da obra;
- VI - Projeto de edificações para análise e aprovação, conforme o Art. 50 deste Código;

SEÇÃO III

Da Análise e aprovação do projeto

Art. 277. Considera-se a análise uma etapa obrigatória que antecede a construção, em que os



projetos, memoriais e documentos de responsabilidade técnica são submetidos ao órgão municipal competente para avaliação quanto ao atendimento dos critérios estabelecidos por esse Código, legislações e normas complementares.

Art. 278. Para a análise do projeto de edificações se faz necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Documento de responsabilidade técnica de autoria do(s) projeto(s);
- II - Documento de responsabilidade técnica de execução da obra.
- III - Cópia da análise prévia para loteamento ou condomínios, quando houver;
- IV - licença ambiental de implantação expedida pelo órgão competente, a depender da natureza da obra e sua complexidade.
- V - 5 (cinco) cópias impressas dos projetos arquitetônico e demais peças técnicas exigidas, conforme a tipologia da obra pretendida, acompanhadas dos respectivos memoriais descritivos, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável(eis) técnico(s), com a respectiva ART/RRT, contendo cada cópia;
- VI - 05 copias dos projetos complementares – drenagem, abastecimento de eletrificação e iluminação pública – registrado no CAU OU CREA, a depender da natureza da obra e sua complexidade.
- VII - Projeto completo em formato digital (arquivo em formato DWG e PDF) para e-mail do órgão responsável.
- VIII - Declaração de viabilidade e manutenção do Sistema de Abastecimento de Água, Esgoto (SAAE) e da concessionária de energia elétrica, no caso de loteamentos ou condomínios.

Art. 279 - Em referência ao licenciamento de estações de radiocomunicação e telecomunicação, também serão submetidos a exame, além da documentação acima listada, os seguintes elementos:

- I - Laudo Radiométrico e Memorial descritivo sobre o Funcionamento da antena e materiais utilizados, devidamente assinadas pelo proprietário e responsável(eis) técnico(s), acompanhados da sua respectiva ART/RRT;
- II - Laudo Técnico emitido por físico ou Engenheiro com aprovação de especialidade para assinar “RADIAÇÃO NÃO IONIZANTE” seguido do termo de responsabilidade técnica;
- III - ART ou RRT referente a instalação da Antena;



IV - Licença ambiental de implantação expedida pelo órgão competente Contrato Social e CNPJ (empresa de telecomunicação);

V - Procurações (Se ou houver);

VI - Contrato de Locação (Se ou houver);

Art. 280. A depender das características do projeto, pode ser solicitada aprovação de outras repartições municipais competentes e/ou concessionárias para a concessão da aprovação.

Art. 281. Para edificações residenciais, será necessário apresentação de projeto arquitetônico e locação de tanque séptico e sumidouro.

Parágrafo único. A representação dos projetos deve se basear nas recomendações previstas na NBR 6492 - Representação de projetos de Arquitetura e NBR 16636-2 Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos.

Art. 282. Além do projeto hidrossanitário, poderão ser solicitados os demais projetos complementares para edificações comerciais, industriais e serviços a depender do porte da edificação e complexidade da atividade.

Art. 283. Concluída a análise técnica do projeto pelo órgão municipal competente, o processo administrativo seguirá ao órgão tributário, contendo todas as peças gráficas, sendo uma arquivada pelo órgão tributário e o restante retornará para o interessado após aprovação.

Parágrafo único. Caso o proprietário deseje receber um número maior de cópias, deverá acrescentá-las no momento da entrada da documentação para análise. Posterior à expedição do alvará, só será possível fazê-lo por meio de solicitação formal, mediante pagamento de taxa correspondente.

Art. 284. Caso se verifique o não cumprimento dos requisitos da legislação, o corpo técnico emitirá um parecer ao interessado elencando os motivos para a não aprovação do projeto, de modo que esse possa ser corrigido pelo projetista e submetido ao setor para nova análise.



SEÇÃO IV

Da expedição do Alvará de Licença

Art. 285. O alvará de licença para construção, será concedido pelo órgão competente do Município, acompanhado de uma via dos projetos aprovados.

Art. 286. São documentos de autorização municipal para obras:

- I - Alvará de Construção;
- II - Alvará de Reforma;
- III - Alvará de Demolição;
- IV - Alvará de Loteamento;
- V - Alvará de desmembramento/remembramento;
- VI - Alvará de condomínio.

§ 1º. É obrigatório o alvará para início ou continuidade de toda e qualquer obra.

§ 2º. A administração pública é responsável pela fiscalização de toda e qualquer obra durante sua execução e ao final dela.

Art. 287. No alvará de licença constará:

- I - Número do processo administrativo;
- II - Nome do proprietário e/ou do empreendedor;
- III - Identificação do lote ou gleba mencionando o logradouro, o número do lote, o bairro e o loteamento, quando for o caso;
- IV - Código do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município;
- V - Uso e finalidade da obra;
- VI - Nome do autor do projeto com o número do registro no respectivo conselho e número da ARTART/TRT;
- VII - Nome do responsável técnico com o número do registro no respectivo conselho e número da ART/FIRT/TRT;
- VIII - Data de aprovação do projeto e validade da licença;
- IX - outros detalhes que se tornarem necessários à fiscalização.

Art. 288. Para a emissão do Alvará de Construção é necessária a aprovação do projeto arquitetônico e de projetos complementares de acordo com a natureza da obra.



Parágrafo único. A responsabilidade técnica quanto ao cumprimento de normas e legislações no que tange aos projetos arquitetônico e complementares e à execução das atividades técnicas é exclusiva do profissional habilitado que tenha assumido essas funções.

Art. 289. O processo de emissão de alvará de Desmembramento e Remembramento, deverá seguir as orientações previstas no art. 221 para loteamentos urbanos.

Art. 290. O processo de emissão de alvará de Loteamentos urbanos, deverá seguir as orientações previstas no art. 226 para loteamentos urbanos.

Art. 291. O processo de emissão de alvará de Condomínio Urbano, deverá seguir as orientações previstas no art. 257 para loteamentos urbanos.

Art. 292. Para os efeitos de fiscalização municipal, o alvará, o projeto aprovado e os documentos de responsabilidade técnica devem permanecer no local da obra, mantidos em perfeito estado de conservação.

Art. 293. O alvará de aprovação de projeto terá prazo de validade de 2 (dois) anos, contado da data de sua expedição

SEÇÃO V

Da validade e cancelamento da licença

Art. 294. 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 e esteja de acordo com as exigências deste Código.

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

§ 2º. A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida se os trabalhos de fundação tiverem sido concluídos.



§ 3º. Excepcionalmente poderá o Município conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade, e, concomitantemente, estabelecido cronograma a ser avaliado e aceito por órgão competente, devendo ser devidamente motivado.

Art. 295. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar ao Município a paralisação, no mesmo órgão emissor da licença, devendo ser observada a manutenção do prazo inicial de validade da licença para construção.

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

SEÇÃO VII

Da alteração do projeto aprovado

Art. 296. É vedada qualquer alteração nos projetos apresentados e devidamente aprovados sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais à construção.

Parágrafo único. O processamento de qualquer alteração sem observância do disposto no caput deste artigo poderá gerar na penalidade de cancelamento da licença e embargo da obra e, concomitantemente, a aplicação de outras penalidades previstas no ordenamento jurídico pertinente.

Art. 298. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, permitindo-se fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 299. As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser requeridas e aprovadas previamente junto ao órgão municipal competente.

§ 1º. Para pequenas modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem o uso da edificação e estejam de acordo com os requisitos estabelecidos por esse Código, será suficiente a apresentação de uma planta elucidativa das modificações propostas ao órgão competente, previamente à execução, com autorização expressa do(s) responsável(is)



técnico(s).

§ 2º. As alterações efetuadas no decorrer da obra deverão ser apresentadas pelo profissional como projeto de *as built* ou "como construído" ao órgão competente para análise do projeto, anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

§ 3º. Serão objeto de indeferimento pelo setor de análise de projetos os processos cujas alterações estejam em desacordo com os requisitos estabelecidos por esse Código e demais legislações municipais, estaduais e federais.

Art. 300. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a respectiva licença para demolição.

§ 1º. Ao proprietário caberá a apresentação de profissional legalmente habilitado que seja o responsável pela execução dos serviços, e que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

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

SEÇÃO VIII

Do Licenciamento Para Regularização

Art. 301. São passíveis de regularização:

I – As obras em execução, iniciadas sem alvará, e que não estejam em desacordo com a legislação urbanística pertinente;

II – As edificações ou conjuntos de edificações existentes e que não estejam em desacordo com a legislação urbanística pertinente.

Parágrafo único. A regularização dos casos de que trata este artigo se dará por meio da emissão do respectivo Alvará de Construção, para o disposto no inciso I, ou documento equivalente de Regularização, nos casos do inciso II, observando-se procedimento específico descrito nesta Lei, e do Termo de Habite-se.

Art. 302. Em caso de obra existente cujos serviços foram executados sem a prévia licença da Prefeitura, se atendidos os requisitos mínimos, poderá ser solicitado alvará para análise pelo órgão competente e regularização da mesma junto ao município.



§ 1º. Poderá ser considerada edificação existente aquela em que a área objeto da regularização esteja com as paredes erguidas.

§ 2º. Para análise do processo, é necessária a apresentação de laudo técnico acompanhado de levantamento arquitetônico e fotográfico do imóvel, além de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional legalmente habilitado.

§ 3º. O laudo técnico deve descrever visualmente as condições do imóvel, a organização espacial, os aspectos construtivos, os sistemas estruturais, as instalações hidrossanitárias, pluviais, elétricas e os acabamentos, utilizando de registros fotográficos para evidenciar as informações apresentadas e, por fim, atestando se há atendimento aos requisitos de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade.

§ 4º. Cabe ao profissional identificar e relatar no laudo qualquer desconformidade que possa tornar a edificação inadequada ao uso e apontar medidas para adequar a situação aos requisitos mínimos definidos neste Código, visando o processo de regularização.

§ 5º. O proprietário e o responsável técnico devem declarar, conjuntamente, a inexistência de problemas quanta ao sistema estrutural, impermeabilização, vedação, instalações hidráulicas, sanitárias, pluviais, elétricas, ventilação/exaustão, incêndio e cobertura, como recalque, fissuras, infiltrações, deformações estruturais, ausência de material ou tratamento adequado, baixa qualidade nos produtos ou serviços realizados em desconformidade com as boas prática da construção civil, que possam vir a prejudicar a estabilidade, segurança de uso, habitabilidade e higiene, além da saúde e segurança coletiva.

Art. 303. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, desde que atendidas às condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 304. Os requisitos mínimos a serem atendidos com vistas ao processo de regularização do imóvel são:

I - Ter sido edificada em lote regular que satisfaça as exigências da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada Lei ou registrados por meio de ações judiciais;

II - Não se localizar em logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles ou área de terceiros;



III - Não estar construída em faixas *non aedificandi* junto a rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;

IV - Ser de alvenaria ou de material convencional;

V - Dispor de um ambiente destinado ao uso sanitário com instalações adequadas e ausência de águas servidas para a sarjeta ou rede pluvial;

VI - Dispor de sistemas estruturais e vedação em boas condições, assim como as instalações complementares hidrossanitárias, pluviais, elétricas, ventilação/exaustão, incêndio e similares - adequadas ao uso;

VII - Apresentar condições mínimas de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade atestada por profissional legalmente habilitado através de laudo técnico.

Art. 305. Loteamentos existentes em desconformidade com a legislação municipal poderão ser regularizados, mediante regulamentação do Poder Executivo, desde que atendidos os seguintes requisitos.

I - Lotes que satisfaçam as exigências da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, no tocante à metragem mínima, salvo se comprovada sua existência antes da data da mencionada Lei ou registrados por meio de ações judiciais;

II - Apresentação de documento de propriedade, registrado em Cartório de Imóveis ou certidão negativa de ônus da matrícula, no nome do interessado;

III - Certidão negativa de débitos municipais;

IV - Aprovação do empreendimento junto ao órgão ambiental, garantindo que não esteja implantado em áreas de risco ou de proteção ambiental;

V - Aprovação junto às concessionárias para oferecimento de equipamentos urbanos adequados ao abastecimento de energia, água, solução de esgoto;

VI - Destinação de, no mínimo, 10% da área da gleba, sendo obrigatoriamente 5% para áreas verdes e 5% para equipamentos públicos.

Art. 306. Quando as áreas tratadas no art. 305, inciso VI não forem completamente atendidas para fins de regularização, o empreendedor deve doar ao Município os mesmos 10% em outra área em que haja interesse público de garantir a compensação para as áreas verdes e equipamentos comunitários, sendo vetado alterar as áreas já destinadas no loteamento.



Art. 307. O Município, por meio de seu setor competente, poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, segurança, higiene, salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. O pedido será de pleno indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nos artigos anteriores.

SEÇÃO IX

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 308. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanta à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação vigente.

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

SEÇÃO X

Do Conclusão da Obra

Art. 309. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Parágrafo único. Considera-se em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - Garantir segurança a seus usuários e à (a) população indiretamente a ela afetada;
- II - Possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;
- III - For capaz de garantir a 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 - Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário previsto em projeto aprovado.

Art. 310. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 50,00m² unidade, construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, serão consideradas em condições de habitabilidade as edificações que:

- I - Garantirem segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - Não estiverem em desacordo com os regulamentos específicos para a Área de Interesse Social à qual pertencerem as referidas edificações.



Art. 311. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o Termo de Habite-se da edificação, cuja concessão ou recusa deverá ser precedida de vistoria pelo órgão competente, atendendo as exigências previstas em regulamento.

Art. 312. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data do seu requerimento, e o “habite-se”, concedido ou recusado no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir da data do requerimento.

Art. 313. O Município emitirá o Termo de Habite-se mediante a conformidade da obra executada às exigências dispostas em projeto previamente aprovado.

Art. 314. Será concedido o Termo de Habite-se parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- 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, executados em regime de “mutirão”.

§ 1º. O Termo de Habite-se parcial de que trata este artigo não substitui o “Habite-se” que deve concedido ao final da obra.

§ 2º. Para a concessão do “habite-se” parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos condições estabelecidas no caput do artigo 34.

CAPÍTULO IX

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

Das disposições gerais

Art. 315. A execução de obras e edificações somente poderá ser iniciada após expedição da devida Licença pelo Poder Executivo Municipal e deverá obedecer integralmente ao projeto aprovado, à licença concedida e às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis.

Art. 316. O processo de análise e aprovação municipal dos projetos se dará com a expedição



de Alvará de Construção mediante o encaminhamento à Prefeitura dos seguintes documentos devidamente protocolados:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto, constando nome e assinatura do proprietário do terreno ou quem o represente, mediante instrumento particular de mandado outorgado pelo proprietário, e do profissional responsável pela execução das obras;

II - Documento hábil que comprove as dimensões do lote, de acordo com as informações do cadastro imobiliário;

III - Prazo para a conclusão dos serviços;

IV - 1 (uma) via do projeto arquitetônico aprovado há menos de um ano em formato físico e em formato digital;

V - Quando for o caso, 1 (uma) via do Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) aprovado junto ao CBMAL, com a(s) devida(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica (ART);

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente quitada do profissional responsável pela execução das obras.

Art. 317. Independem de aprovação as seguintes intervenções:

I - Construção de muros divisórios com altura máxima de 3,00 m (três metros) e mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), salvo construções de muros que não tiverem a única e exclusiva função de demarcar o limite de terrenos, onde também se exigirá o projeto específico;

II - Limpeza e pintura externa ou interna;

III - Substituição de telhas, calhas e condutores em geral;

IV - Impermeabilização de terraços;

V - Construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;

VI - Barracão provisório para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local;

VII - Qualquer edificação a ser executada nos fundos do lote, com área não superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Art. 318. Nenhum serviço ou obra que exija alteração de calçamento e meio-fio ou escavações no leito de vias públicas poderá ser executado sem prévia licença.



Art. 319. Caso sejam necessárias, correrão às expensas do executor, obedecidas as condições a seguir elencadas:

- I - O emprego de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- II - A colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- III - Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- IV - Manter os materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- V - Remover todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;
- VI - Assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- VII - Apresentar laudo técnico no caso dos serviços previstos no "caput" deste artigo junto a imóveis cadastrados como de valor cultural ou em sítios históricos, quanto a garantia da integridade e estabilidade;
- VIII - Recompôr o logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Parágrafo único. É proibida a colocação de material de construção ou entulho, destinado ou proveniente de obras, nos logradouros públicos, devendo, em caso de necessidade, serem alocados containers sob responsabilidade do executor a destinação.

Art. 320. Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável legal garantir o livre acesso da fiscalização ao local.

Art. 321. As obras serão consideradas iniciadas quando começar a movimentação de terra ou escavações para fundações.

SEÇÃO II

Do Canteiro De Obras

Art. 322. O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias,



entre eles:

- I - Alojamento;
- II - Escritório de campo;
- III - Depósitos e outros de mesma natureza.

§ 1º. obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público, que atenda aos padrões deste Município.

§ 2º. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

§ 3º. As edificações destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos são classificadas como atividades de caráter temporário e não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste Código, bem como as normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 323. Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso, uma cópia do alvará de construção e do projeto aprovado.

Art. 324. Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

Art. 325. As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 326. Não serão permitidas nos logradouros públicos as seguintes atividades:

- I - Efetuar escavações, remover ou alterar a pavimentação, levantar ou rebaixar meio-fio sem prévia licença municipal;
- II - Fazer ou lançar dutos ou passagem de qualquer natureza, ocupando ou utilizando vias ou logradouros públicos sem autorização municipal expressa;
- III - Obstruir ou concorrer, direta ou indiretamente, para obstrução de vias, valas, calhas,



bueiros, galerias e outros, ou impedir por qualquer forma o escoamento das águas.

Art. 327. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar as condições de acessibilidade, a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, a continuidade de ciclovias e outras instalações de interesse público.

SEÇÃO III

Do Preparo Do Terreno E Escavações

Art. 328. As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único - Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.

Art. 329. Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

Art. 330. Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o proprietário ou possuidor, deverá solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO X

DA FISCALIZAÇÃO VISTORIA E PENALIDADES

SEÇÃO I

Das disposições gerais

Art. 331. A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia, que terá assegurado o livre acesso ao local da obra.

Art. 332. Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso, o autor do



projeto que deu causa à infração, bem como o executor da obra.

Art. 335. A inobservância a qualquer disposição deste Código, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará na lavratura do competente Auto de Notificação ao infrator.

SEÇÃO II

Da notificação

Art. 336. Em caso de não atendimento ao disposto neste Código de Obras e Edificações, o agente fiscalizador emitirá Notificação, que conterà:

- I - Data, local e hora de sua lavratura;
- II - Qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;
- III - Local em que a infração se tiver verificado;
- IV - Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V - Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

§ 1º. A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º. Havendo recusa do infrator em receber a notificação ou recebendo pessoa diversa, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento.

§ 3º. Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

Art. 337. Recebida a Notificação, o infrator terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para apresentar-se junto ao órgão fiscalizador e, caso queira, proceder com a apresentação de manifestação e/ou solicitação de prazo para defesa.

§ 1º. O prazo poderá ser prorrogado à critério da Autoridade Municipal competente, desde que fundamentado e requerido dentro do prazo de que trata o caput deste artigo.

§ 2º. Nos casos de recusa ou recebimento por pessoa diversa, aplica-se o disposto neste artigo, sendo lavrado Auto de Infração em caso de inércia do infrator.

§ 3º. Dentro do prazo especificado no caput deste artigo, o infrator poderá apresentar defesa, requerer prazo para defesa ou solicitar fixação de prazo para regularização.

§ 4º. O prazo para apresentação de defesa, quando solicitado pelo infrator, será de até 15



(quinze) úteis, desde que requerido dentro do prazo de que trata o caput deste artigo.

§ 5º. No caso de notificação nos termos do § 3º, do art. 336, o prazo para manifestação do Infrator será de 15 (quinze) dias úteis, a contar da publicação da Notificação, sendo lavrado Auto de Infração em caso de inércia do infrator.

Art. 338. O não atendimento à notificação nos prazos estabelecidos no art. 337 ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.

SEÇÃO III

Do auto de infração

Art. 339. O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

Art. 340. Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conterá as seguintes informações:

- I - Data, local e hora de sua lavratura;
- II - Qualificação do autuado com indicação de nome e/ou razão social, endereço, número do Alvará ou Processo de Licenciamento e C.P.F./M.F. ou C.N.P.J./M.F., se possível;
- III - Local em que a infração se tiver verificado;
- IV - Descrição sucinta e objetiva da infração;
- V - Capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;
- VI - Medida preventiva aplicável, quando for o caso;
- VII - Sanção cabível;
- VIII - Prazo para apresentação de defesa;
- IX - Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

Parágrafo Único. A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite a identificação do autuado e seu exercício de seu direito de defesa.

Art. 341. O infrator será citado da lavratura do Auto de Infração, mediante entrega de cópia da notificação e da Autuação, pessoalmente ou a seu representante, mandatário ou preposto.



§ 1º. Em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o agente fiscalizador anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao autuado.

§ 2º. Não sendo possível localizar o autuado, o Auto de Infração será encaminhado ao seu endereço, com aviso de recebimento.

§ 3º. Não sendo possível a citação nos termos dos parágrafos anteriores, será publicado aviso de citação no Diário Oficial do Município ou outro local de ampla divulgação.

SEÇÃO IV

Das multas

Art. 342. A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

I - Por descumprimento do disposto nesta Lei;

II - Por falsidade de declarações apresentadas;

III - Por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

Parágrafo Único. O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

Art. 343. Para efeitos desta Lei, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

§ 1º. São infrações leves:

I - Deixar de instalar placa de identificação no canteiro de obras;

II - Utilizar de vias públicas, logradouros e calçadas para depósito de material, sem a devida autorização;

III - Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado;

IV - Executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar sem responsável técnico.

§ 2º. São infrações graves:

I - Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação;

II - Executar obra em desacordo com a licença;

III - Executar obra sem a devida licença;

IV - Não reparar eventuais danos causados ao espaço público;

V - Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução;

VI - Ocupar a edificação sem o Certificado de Conclusão de Obras.

§ 3º. São infrações gravíssimas:

I - Manter edificação ou executar obra não passíveis de regularização;



- II - Colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos e áreas públicas;
- III - Não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas;
- IV - Permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para redes de infraestrutura ou logradouros públicos;
- V - Deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação, bem como de seus funcionários e dos transeuntes;
- VI - Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição;
- VII - Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado, salvo quando residência unifamiliar.

Art. 344. As infrações não previstas no art. 343 deverão ser consideradas leves, para fins de imposição de multa.

Art. 345. As multas são aplicadas em moeda corrente nacional e seus valores seguirão regulamentação própria.

Art. 346. A multa será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação prévia.

§ 1º. As multas são estabelecidas em função da Unidade de Fiscal do Município (UFM) e terão os seguintes valores desprezados as frações de 01 (um) centavos:

I - Multas de 10 UFM's para as infrações leves, podendo ser o valor ser dobrado em caso de reincidência;

II - multas de 15 UFM's para as infrações graves, podendo ser o valor ser dobrado em caso de reincidência;

III - Multas de 30 UFM's para infrações gravíssimas, podendo ser o valor ser dobrado em caso de reincidência.

§ 2º. Os valores de multa serão reajustados periodicamente, nos termos da legislação específica em vigor, observando-se o valor vigente da UFM no momento da infração.

§ 3º. A multa não paga em até 30 (trinta) dias após a lavratura do auto de infração será inscrita em dívida ativa.



Art. 347. Considera-se reincidente o infrator que não regularizou a situação dentro do prazo estipulado pelo órgão competente ou o que, mesmo regularizada infração, comete nova infração de mesma natureza.

Art. 348. O valor da multa será reduzido em 50% (cinquenta por cento) quando a infração recair sobre edificação destinada à habitação unifamiliar e a penalidade for quitada integralmente dentro do prazo legal estabelecido.

SEÇÃO V

Dos embargos

Art. 349. As obras poderão ser embargadas em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.

Art. 350. O embargo é cabível nos seguintes casos:

I - Obra sem a devida licença;

II - Desrespeitar as normas estabelecidas neste Código, na Lei de Parcelamento do Solo e na Lei do Plano Diretor, e legislações pertinentes;

III - Descumprimento do projeto aprovado ou outras condições impostas no licenciamento;

IV - Não recolhimento no prazo legal de multa imposta ao infrator;

V - Não atendimento das determinações constantes do auto de infração;

VI - Situação de instabilidade da obra e risco à terceiros;

VII - Mudança de responsável técnico, ou proprietário, ou de ambos sem a comunicação aos órgãos competentes.

§ 1º. Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.

§ 2º. O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra, e risco aos operários e terceiros.

Art. 351. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.



Parágrafo Único. Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 352. O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

SEÇÃO VI

Da interdição do prédio ou dependência

Art. 353. A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação em situação irregular, quando for utilizada para fim diverso daquele definido do projeto ou acarretar risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade.

§ 1º. A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

§ 2º. A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram, atestadas por agente fiscalizador.

§ 3º. Durante a interdição fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 4º. Não cumprida a interdição imposta, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

Art. 354. O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

SEÇÃO VII

Da demolição

Art. 355. A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação.

§ 1º. O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal deverá fazê-lo em até 15 (quinze) dias sendo os custos de sua execução cobrados do infrator.

§ 3º. O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.



SEÇÃO VIII

Dos recursos

Art. 356. É cabível recurso administrativo contra notificações, autuações e imposições de penalidades descritas neste Código, sendo respeitados o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º. O recurso será interposto no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.

§ 2º. O recurso deverá ser apresentado por escrito, podendo ser assinado pelo interessado ou pessoa por ele autorizada, desde que esta tenha documento legal que comprove a autorização.

Art. 357. A interposição de recurso não suspende a medida preventiva aplicada.

Art. 358. Da decisão que julgou o recurso caberá pedido de reconsideração ao (à) Prefeito (a) Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 359. Quando mantida a decisão definitiva, esta obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

Art. 360. Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I - Autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo;
- II - Levantará o embargo da obra;
- III - Revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 361. O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.



PREFEITURA DE
LIMOEIRO
O TRABALHO CONTINUA,
E OS AVANÇOS NÃO PARAM!

**GABINETE
DO PREFEITO**

Rua Major Luiz Carlos, N° 109, Centro,
Limoeiro de Anadia - AL, 57.260-000
CNPJ sob N° 12.207.403/0001-95

Art. 362. Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

Art. 363. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, mediante análise do caso concreto.

Art. 364. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Limoeiro de Anadia/AL, 18 de dezembro de 2025.

JAMES MARLAN FERREIRA BARBOSA
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I

ZONA	USO	Taxa de Ocupação (TO)	Taxa min. permeável	Afastamento		Coeficientes de aproveitamento (CA)	Gabarito
				Frontal ²	Lateral ou fundos		
Eixos ¹ comerciais (EC)	H	80	10	-	1,0	2,5	3
	CS	90					
	M						
Zona Central (ZC)	H	90	10	2,0	1,5	2,5	
	CS						
	M						
Zona residencial (ZR)	H	80	10	2,0	1,5	2,5	
	CS						
	M						
Zona de Expansão (ZEX)	H	80	10	2,5	1,5	2,5	
	CS	90					
	M	80					
Zona Industrial (ZI)	I	70	25	8,0	8,0	1,5	
Edifícios com múltiplos pavimento (G=4)							
EC/ZC/ZR/ ZEX/ZI	H	70	10	(H/10) + 2	(H/10)+ 2	4,0	-
	CS						
	M						
Zonas Especiais							
ZONAS				Usos			
Zona Especial de Interesse Social – ZEIS				Habitação social			
Zona de Risco Hidrológico				Uso Controlado e restrito			
Zona Especial de Preservação de Patrimônio Cultural – ZEPEC				Atividades recreativas, científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas			
Zona de Interesse Ambiental e Paisagístico (ZIAP)				Atividades recreativas, científicas, culturais, tecnológicas e filosóficas			

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

H - uso habitacional

CS- uso comercial, serviços ou similar

M- uso misto residencial, comercial e serviços.

I- uso industrial

(*1) São considerados eixos comerciais as vias com potencial comercial e ligação entre as zonas da cidade. Lotes voltados para rodovias deverão atender os requisitos dos respectivos órgãos estaduais e federais de área não edificante.



PREFEITURA DE
LIMOEIRO
O TRABALHO CONTINUA,
E OS AVANÇOS NÃO PARAM!

**GABINETE
DO PREFEITO**

Rua Major Luiz Carlos, N° 109, Centro,
Limoeiro de Anadia - AL, 57.260-000
CNPJ sob N° 12.207.403/0001-95

(*2) afastamento frontal se refere as dimensões internas ao lote, além de ser necessário respeitar as dimensões do passeio de pedestres, que é área pública. Nas edificações comerciais, serviços e industriais o afastamento frontal deve ser integrado ao passeio de forma a ampliar a área de calçada e favorecer a acessibilidade.





ANEXO II – CALÇADAS E RAMPAS

QUADRO 01 - TABELA DE LARGURAS DAS FAIXAS DA CALÇADA.

ID	LARGURA (L) DA CALÇADA	FAIXA DE SERVIÇO* ¹	FAIXA LIVRE* ³	FAIXA DE ACESSO
1.	$L \leq 1,50\text{m}$	Ver * ²	Mínimo de 90cm	Inexistente
2.	$1,50\text{m} \leq L < 2,10\text{m}$	Restante da calçada	Mínimo de 1,20	Inexistente
3.	$2,10 \leq L < 3,00$	Entre 0,60 a 1,00.	Mínima de 1,50.	Restante da calçada.
4.	$3,00 \leq L < 4,00$	Entre 0,70 a 1,00.	Mínima de 1,50.	Restante da calçada.
5.	$L \geq 4,00$	Entre 0,70 a 1,50.	Mínima de 2,00.	Restante da calçada.

NOTA:

*1. Na largura da faixa de serviço está incluso o meio-fio;

*2. Constituída apenas pelo espaço mínimo necessário a implantação de rebaixo de calçada para acesso regular de veículo, ao mobiliário e equipamento urbano de infraestrutura essenciais, tais como, unidade arbórea, poste de energia elétrica, sinalização de trânsito;

*3. Será permitida a largura de 90 cm (noventa centímetros) para a faixa livre nos pontos de conflito.

Figura 01 - Imagem ilustrativa de uma calçada e suas faixas

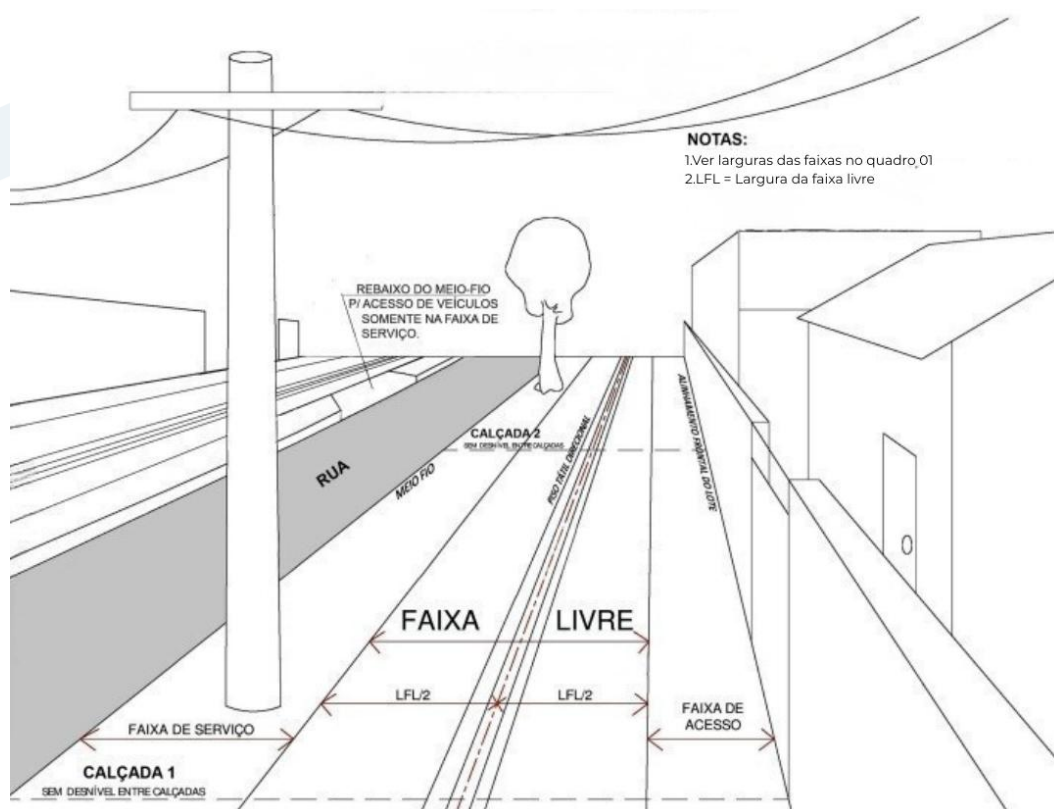
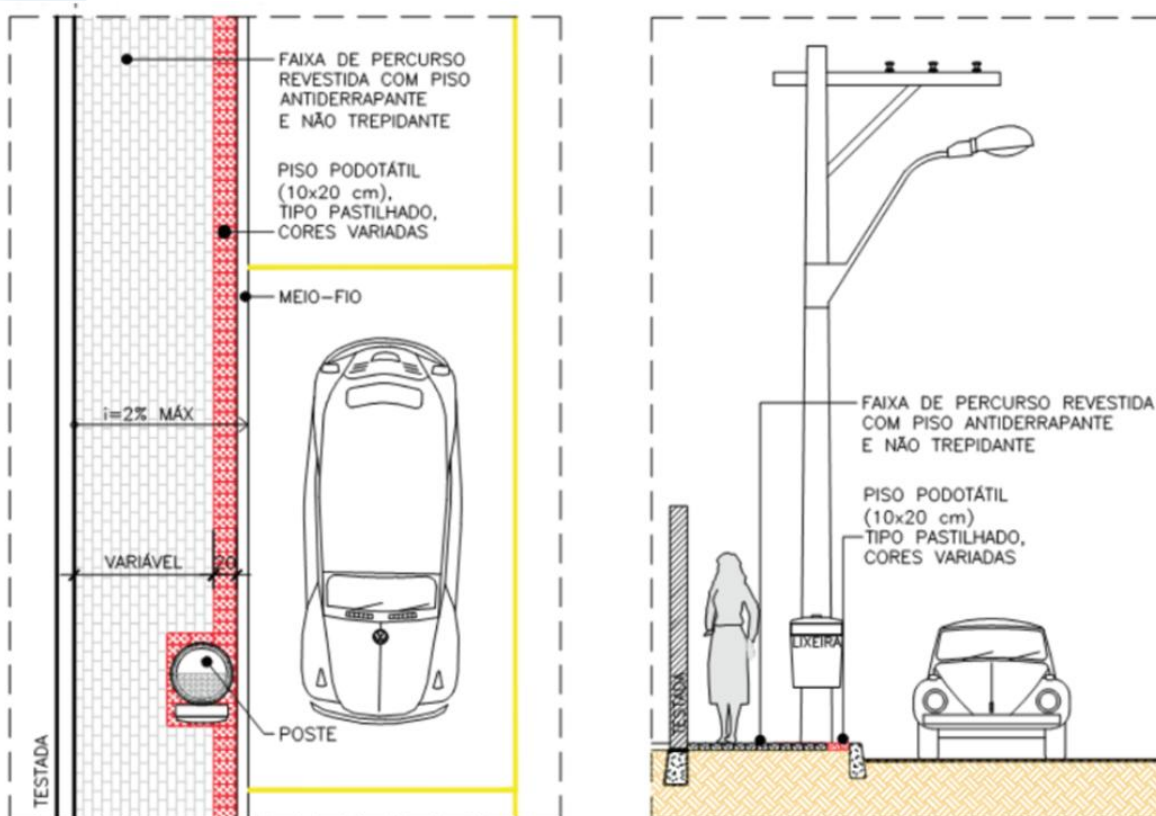




Figura 02 - Imagem ilustrativa de uma calçada com largura de até 1,50m



PLANTA BAIXA

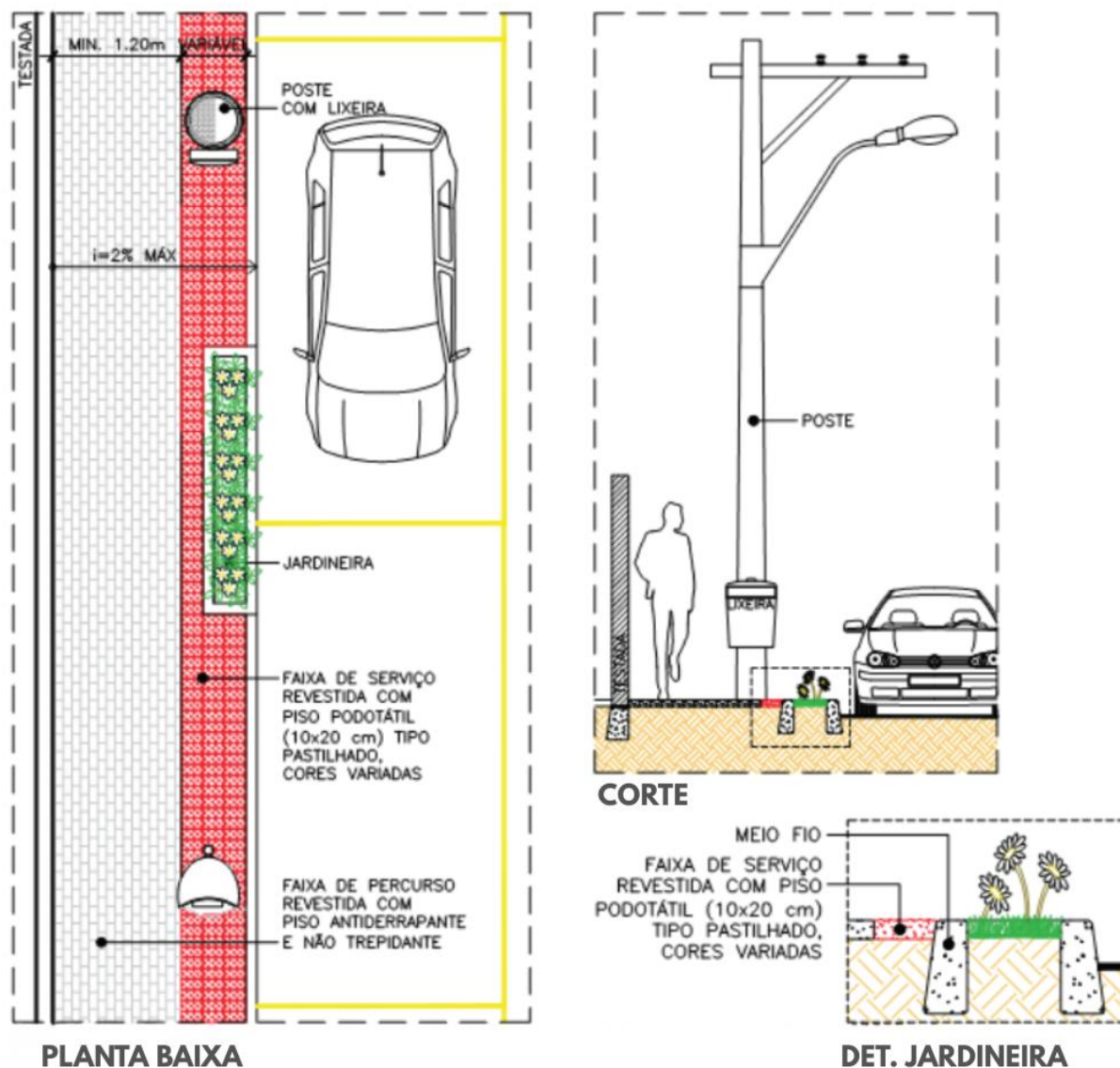
CORTE

NOTA:

1. Variável = variável segundo dimensões indicadas no quadro 01 desse anexo.
2. Conforme NBR-9050/2020
3. A especificação dos revestimentos indicados não obrigatórios.



Figura 02 - Imagem ilustrativa de uma calçada com largura de até 1,50m a 2,10m

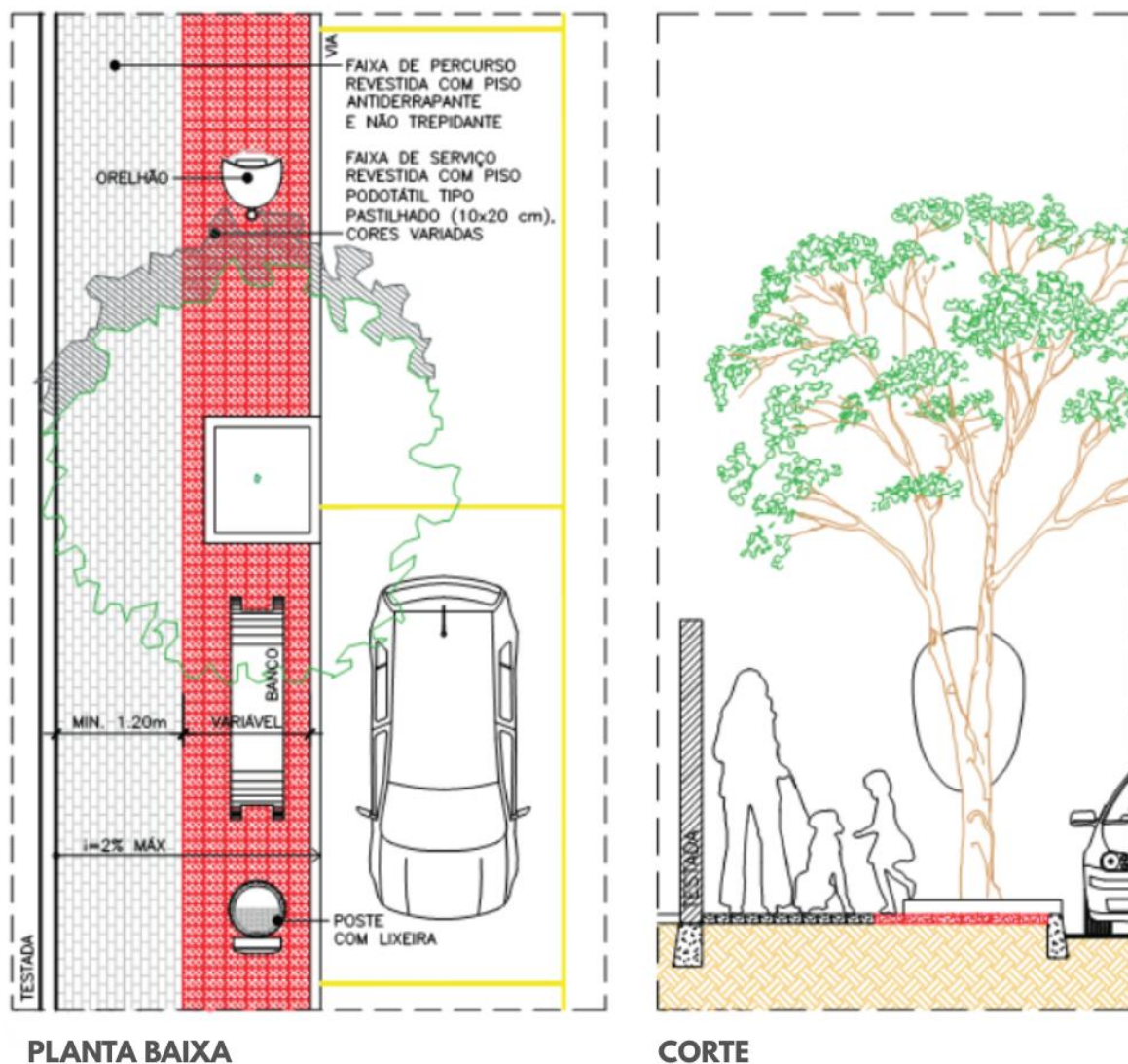


NOTA:

1. Variável = variável segundo dimensões indicadas no quadro 01 desse anexo.
2. Conforme NBR-9050/2020
3. A especificação dos revestimentos indicados não obrigatórios.



Figura 03 - Imagem ilustrativa de uma calçada com largura acima de 2,10m

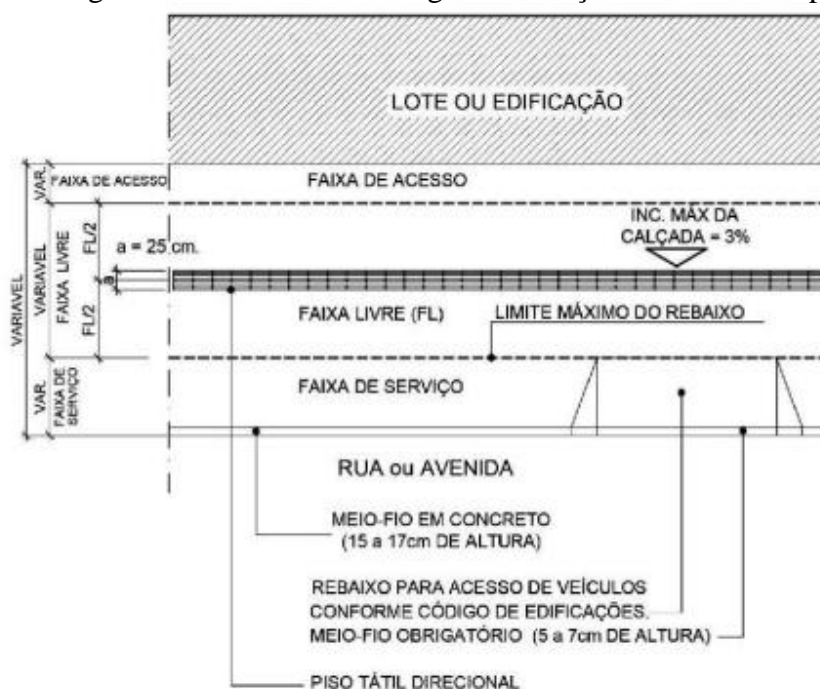


NOTA:

1. Variável = variável segundo dimensões indicadas no quadro 01 desse anexo.
2. Conforme NBR-9050/2020
3. A especificação dos revestimentos indicados não obrigatórios.



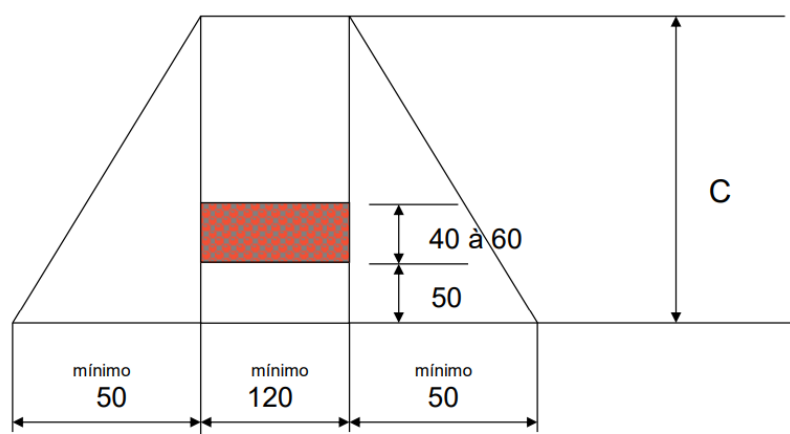
Figura 04 - Imagem ilustrativa do detalhe geral da calçada com rebaixo para veículos



NOTA:

1. Variável = variável segundo dimensões indicadas no quadro 01 desse anexo.
2. o rebaixamento da rampa de acesso ao carro não poderá ultrapassar 50cm.
3. Conforme NBR-9050/2020

05 -



ilustrativa do detalhe geral de rampa de acesso

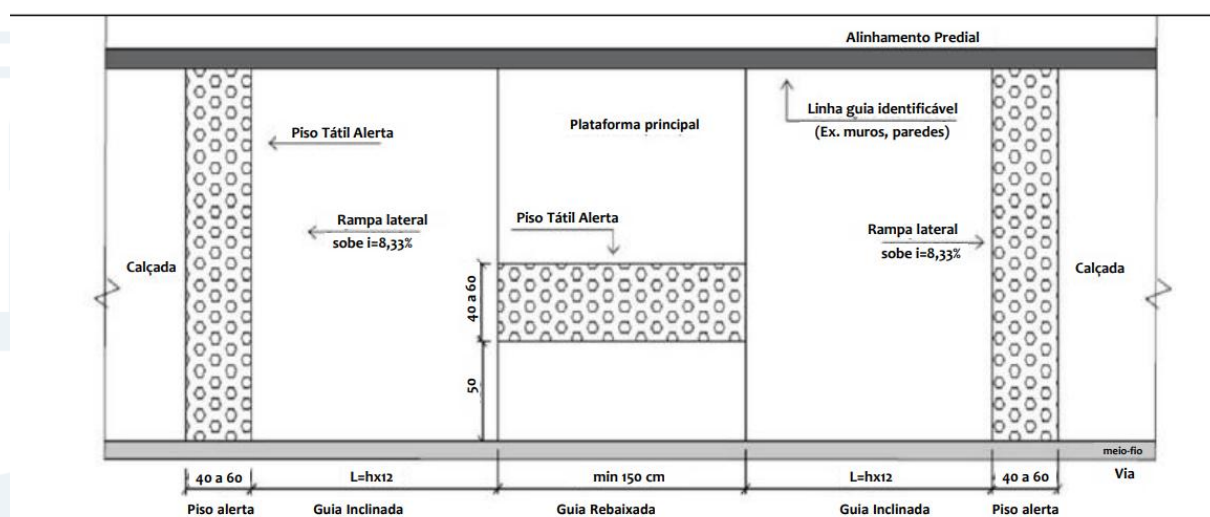
**Figura
Imagem**



NOTA:

1. C = comprimento variável de acordo com altura meio-fio (h)
2. $C = h \times 100 / 8,33$
3. Conforme NBR-9050/2020

Figura 05 - Imagem ilustrativa do detalhe geral de rampa de acesso rebaixada, quando a largura da calçada não permitir a construção da rampa com inclinação mínima



NOTA:

1. L = comprimento variável de acordo com altura meio-fio (h)
2. $L = h \times 100 / 8,33$
3. Conforme NBR-9050/2020



ANEXO III – NIVELAMENTO E ALINHAMENTO

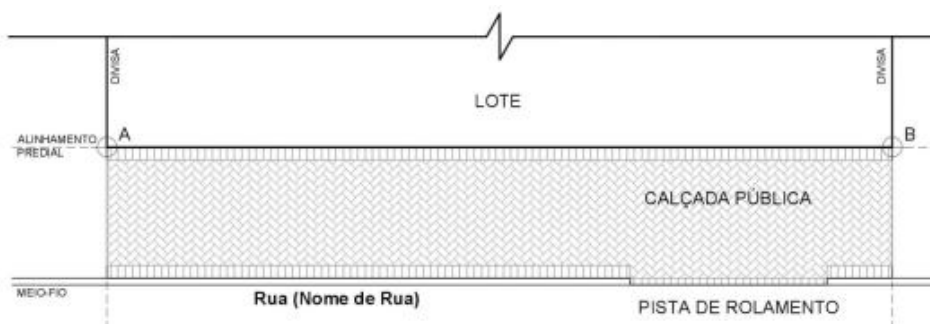


FIGURA 1: Planta esquemática para a definição da RN (sem escala)

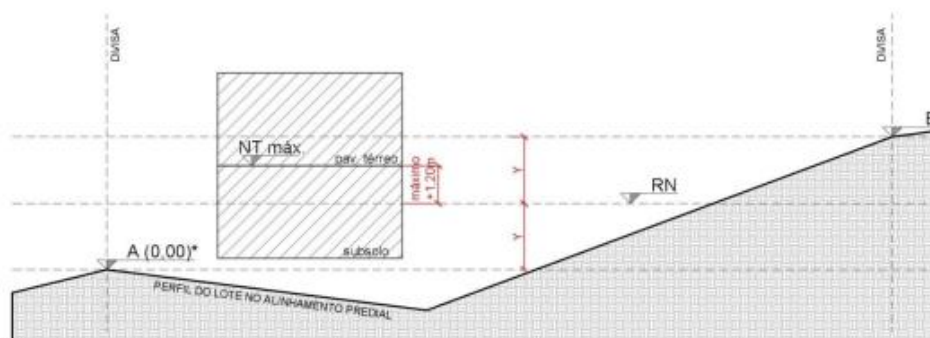


FIGURA 2A: Corte ilustrativo transversal da definição da RN e NT em terreno com declive na testada (sem escala)

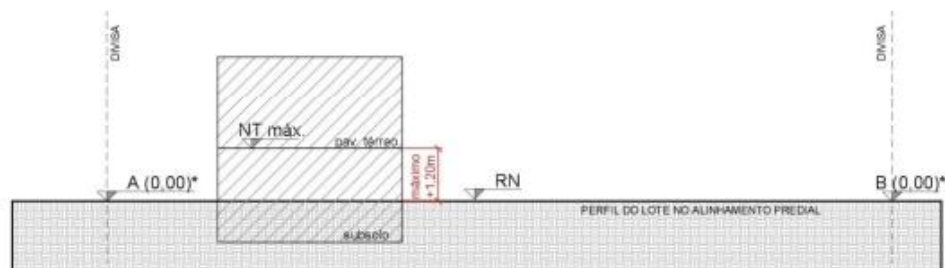


FIGURA 2B: Corte ilustrativo transversal da definição da RN e NT em terreno plano na testada (sem escala)

$$RN = \frac{A+B}{2}$$

$$NT \leq (RN + 1,20m)$$

Onde:

A= Cota do vértice A do lote, contada no seu alinhamento predial, em metro;

B= Cota do vértice B do lote, contada no seu alinhamento predial, em metro;

NT= Nível do pavimento térreo, em metro;

RN= Referência de Nível adotada para esta testada, em metro.

*Para este cálculo, deverá ser arbitrado nível 0,00m (zero metro) para a cota mais baixa da testada (A ou B).



ANEXO IV – VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TABELA DO NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA USOS ESPECÍFICOS		
ATIVIDADE	ÁREA CONSTRUÍDA	Nº DE VAGA / ÁREA CONSTRUÍDA
Magazines e lojas de departamento, supermercados, hipermercados, galerias, centros de compras, shopping center	Área < 2500	01 vaga/ 25,00m ²
Consultórios, laboratórios, ambulatórios, clínicas	Área < 500	01 vaga/ 35,00m ²
	Área > 500	01 vaga/ 45,00m ²
Maternidades, casas de saúde, sanatórios, hospitais	Área < 1000	01 vaga/ 20,00m ²
	Área > 1000	01 vaga/ 30,00m ²
Templos, igrejas, locais para culto	Área < 1000	01 vaga/ 30,00m ²
	Área > 1000	01 vaga/ 40,00m ²
Aeroporto	Área útil	01 vaga/ 30,00m ²
Estabelecimentos bancários		01 vaga/ 30,00m ²
Hotéis, flats, apart-hotéis		01 vaga por 6 aptos
Motéis		01 vaga por apto + 01 vaga / 50,00m ² de área de administração
Estádios, ginásios de esporte, autódromos, hipódromos		01 vaga/ 10 lugares
Academias de ginástica, quadras de esporte		01 vaga/ 30,00m ²
Teatros, auditórios, cinemas	Área < 1000	01 vaga / 100,00m ²
	Área > 1000	01 vaga/ 40,00m ²
Bares, restaurante	70 < Área < 200	01 vaga/ 20,00m ²
	Área > 200	01 vaga/ 30,00m ²
Casas de festa, salões para eventos	Área < 200	01 vaga/ 20,00m ²
	Área > 200	01 vaga/ 30,00m ²
Escolas: maternal, pré-escola, cursos diversos		01 vaga/ 20,00m ²
Escolas: ensino básico, fundamental, técnico profissional		01 vaga/ 50,00m ²
Escolas: pré-vestibular, nível superior		01 vaga/ 25,00m ²

NOTA:

As atividades com área de construção igual ou inferior a 35,00m² estarão isentas da exigência de vagas para estacionamento, independente da Zona em que estiverem localizadas.



ANEXO V – CARGA E DESCARGA, EMBARQUE E DESEMBARQUE

TABELA PARA CARGA E DESCARGA, EMBARQUE E DESEMBARQUE			
ATIVIDADE	CARGA E DESCARGA (nº mínimo de vagas)	EMBARQUE/ DESEMBARQUE	TÁXI
Magazines e lojas de departamento, supermercados, hipermercados, galerias, centros de compras, shopping center Consultórios, laboratórios, ambulatórios, clínicas	1000m ² < Área < 1500m ² 02 vagas	à critério da SMTT	obrigatória
	4000m ² < Área < 8000m ² 03 vagas	à critério da SMTT	obrigatória
	8000m ² < Área < 10000m ² 04 vagas	à critério da SMTT	obrigatória
	Área > 250m ² - 01 vaga	obrigatória	obrigatória
Maternidades, casas de saúde, sanatórios, hospitais	02 vagas	obrigatória	obrigatória
Hotéis, flats, apart-hotéis	02 vagas	obrigatória	obrigatória
Escolas: maternal, pré-escolar, cursos diversos	à critério da SMTT	obrigatória	à critério da SMTT
Escolas: ensino básico, fundamental, técnico-profissional	Área > 250m ² - 01 vaga	à critério da SMTT	à critério da SMTT
Escolas: pré-vestibular, nível superior	Área > 250m ² - 01 vaga	obrigatória	à critério da SMTT
Indústrias	10000m ² < Área < 15000m ² 04 vagas	à critério da SMTT	à critério da SMTT
	15000m ² < Área < 20000m ² 06 vagas	à critério da SMTT	à critério da SMTT



ANEXO VI – DIMENSÕES DE VAGAS E FAIXAS DE ACESSO

TABELA DE DIMENSÕES DE VAGAS E FAIXAS DE ACESSO					
TIPO DE VEÍCULO	VAGA P/ ESTACIONAMENTO			FAIXA DE ACESSO À VAGA	
	ALTURA (m)	LARGURA (m)	COMPR.(m)	0 A 45°	46 A 90°
Pequeno	2,10	2,00	4,20	2,75	4,50
Médio	2,10	2,10	4,70	2,75	5,00
Grande	2,30	2,50	5,50	3,80	5,50
Pessoa com deficiência	2,30	3,50	5,50	3,80	5,50
Moto	2,00	1,00	2,00	2,75	2,75
Caminhão leve (8t PBT)	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00



ANEXO VII – LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

TABELA PARA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES		
ATIVIDADE	OCUPAÇÃO	M²/PESSOA
Comércio e Serviço	Setores com acesso ao Público (vendas/espera/recepção/etc.)	5,00
	Setores sem acesso ao Público (áreas de trabalho)	7,00
	Circulação horizontal em centros comerciais	5,00
Bares e Restaurantes	Frequentadores em pé	0,40
	Frequentadores sentados	1,00
	Demais áreas	7,00
Prestação de serviços de saúde	Atendimento e internação	5,00
	Espera e recepção	2,00
	Demais áreas	7,00
Prestação de serviços de educação	Salas de aula	1,50
	Laboratórios, oficinas	4,00
	Atividades não específicas e administrativas	15,00
	Prestação de serviços de hospedagem	15,00
	Prestação de serviços automotivos	30,00
Locais de reunião	Indústrias, oficinas	9,00
	Setor para Público em pé	0,40
	Setor para Público sentado	1,00
	Atividades não específicas ou administrativas	7,00
	Atividades e serviços de caráter especial a ser estipulado caso a caso	**

NOTA:

Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários da mesma, calculado na dependência de sua área e utilização.

A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente determinado na tabela.



ANEXO VIII - GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

AFASTAMENTO - menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote.

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

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

ALVARÁ – documento expedido pela municipalidade autorizando a licença, localização e funcionamento de atividades ou a execução de uma obra no Município.

ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações.

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.

ALTURA DE FACHADA – distância vertical entre o nível do alinhamento e o nível do terreno ou área calçada que junto estiver.

ALVENARIA – conjunto de pedras, de tijolos ou de blocos - com argamassa ou não - que forma paredes, muros e alicerces. Quando esse conjunto sustenta a casa, ele chama-se alvenaria estrutural.

APRUMADA - parede de alvenaria executada a prumo. Instrumento de prumo. Verificação do alinhamento vertical de um elemento construtivo.

ÁREA LIVRE – parte do lote não ocupado por construção.

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 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 limita com logradouro público.

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



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

ARGAMASSA - massa utilizada em obra para alvenarias e rebocos, constituídas por areias, cimentos e cal misturados com água. Mistura feita com cal, areia e água, usada no assentamento de alvenaria, tijolos, ladrilhos e no revestimento de paredes.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; instrumento formal que permite a Engenheiros, Agrônomos, Geólogos, Geógrafos, Tecnólogos e Técnicos de grau médio e profissões afins registrarem, mediante sua emissão, contratos profissionais junto ao CREA.

ASSENTAMENTO – termo que designa a aplicação e colocação em obra de portas, janelas, bancadas, louças sanitárias, alvenarias.

AUTO DE INFRAÇÃO - instrumento por meio do qual a autoridade municipal caracteriza a violação das disposições deste Código e de outras leis, decretos e regulamentos do Município.

AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB) - documento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas certificando que, durante a vistoria, a edificação possui condições de segurança contra incêndio, previstas pela legislação e constantes no processo, estabelecendo um período de revalidação.

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

BEIRAL – parte da cobertura fazendo saliência sobre aprumada das paredes. Não se considera como área construída beiral menor que 0,75m, exceto quando situado a 1,50 m da divisa, pois nesse caso o beiral máximo permitido é 0,30 m.

CALÇADA – parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que PASSEIO.

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

CAU/AL – Conselho da Arquitetura e Urbanismo de Alagoas.

CBMAL – Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas.

CERTIDÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO - documento emitido pela prefeitura atestando que a edificação foi construída conforme exigências legais estabelecidas para licenciamento/aprovação de projeto, atendendo assim os parâmetros urbanísticos legais. Também conhecida como “Habite-se”.

CIRCULAÇÃO – compartimento de uma edificação destinada à movimentação das



pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor e escada).

CLT - Decreto-lei n. 5.452, de 1º de maio de 1943, que aprova a consolidação das leis do trabalho.

CNPJ – cadastro administrado pela Receita Federal do Brasil que registra as informações cadastrais das pessoas jurídicas e de algumas entidades não caracterizadas como tais.

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

COMINAÇÃO – Imposição de penalidade em caso de violação da lei.

COMPARTIMENTOS – 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.

CPF - banco de dados gerenciado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB que armazena informações cadastrais de contribuintes obrigados à inscrição no CPF, ou de cidadãos que se inscreveram voluntariamente.

CREA/AL – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas.

DECLIVIDADE – inclinação de uma superfície dada pela relação percentual entre a diferença de duas cotas altimétricas e a distância entre elas.

DEPENDÊNCIA – construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habilitação independente.

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

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, instrucional e misto.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR OU ISOLADA – aquela destinada à 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 e construídas em um lote ou conjunto de lotes.

EMBARGO – ato Administrativo Municipal que determina a paralisação de uma obra.



EMPACHAMENTO – ato de obstruir, ocupar ou vedar qualquer espaço destinado a uso público, terrestre ou aéreo que embarace a visibilidade ou trânsito públicos, além ou acima dos limites da propriedade material de domínio privado.

EMPENA – paredes laterais de uma edificação, sem aberturas (janelas ou portas), estas paredes estão preparadas a receber outro edifício encostado. Parede cega de um edifício que habitualmente é de encosto para outro edifício.

EMPENA CEGA – é a face externa da edificação que esteja situada na divisa do imóvel e não apresente aberturas destinadas à iluminação, ventilação e insolação.

ENTREFORRO - termo que define o espaço que separa o forro de um telhado e o teto do último piso.

EQUIPAMENTO PÚBLICO - ponte, viaduto, passarela, canal, túnel, pontilhão, trevo, entroncamento, trincheira, elevado, postes, semáforo, árvore e similares..

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

ESTUQUE – argamassa feita com gesso. Massa branca ou policromática em cuja composição pode entrar cal, areia fina, pó de mármore e obrigatoriamente gesso e cola. É utilizado como revestimento em interiores, principalmente tetos e ornamentos executados em relevo.

FACHADA - cada qualquer das faces externas de uma edificação, exceto a empena cega.

FACHADA PRINCIPAL – é a que está voltada para o logradouro público. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para o 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.

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, fechado total ou parcial, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

GLP - Gás liquefeito de petróleo.

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 à residência.

HABITAÇÃO COLETIVA – edifício ou parte de 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 – antiga denominação de documento expedido pela Prefeitura que habilita qualquer edificação ao uso. Agora denominada como Certidão de Baixa de Construção.

INFRAÇÃO – toda ação ou omissão contrária às disposições desta lei e de outras Leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no uso de seu poder de polícia.

INFRATOR – todo aquele que cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das Leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA – compartimento de qualquer tipo de edificação destinado à higiene pessoal.

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano que todo cidadão que tiver um imóvel predial ou territorial no Município de Passos deve pagar.

ISSQN – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza recolhido mensalmente em razão da prestação de um serviço definido na lista estabelecida pela Lei Complementar Federal nº 116/03.

LICENCIAMENTO DE OBRA – Ato Administrativo Municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

LINDEIRO – limítrofe, que faz divisa com.

LOGRADOURO PÚBLICO – as ruas, formadas pelos passeios e pista de rolamento e, se existentes, pelo acostamento, faixas de estacionamento, ilha e canteiro central, bem como as praças, jardins, largos e espaços semelhantes, de domínio e uso público; espaço destinado ao uso e trânsito públicos.

LOJA – compartimento de uma edificação destinada às atividades relativas aos usos comercial e de serviços.

LOTE – unidade imobiliária resultante de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento ou desmembramento, com frente para via pública e destinado a receber edificação



e servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento.

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.

MOBILIÁRIO URBANO – caixas de correio, bancos, relógios, bebedouros, abrigos para usuário de transporte coletivo, bancas de jornal, equipamentos para iluminação pública, cabines bancárias, sinalização viária, floreiras, orelhões, cestos e suportes fixos para lixo, e assemelhados, instalados nas vias e praças públicas, tanto de iniciativa pública quanto privada.

MURO – elemento construtivo que serve para delimitar e cercar terrenos.

NBR - sigla de Norma Brasileira aprovada pela ABNT, de caráter voluntário, e fundamentada no consenso da sociedade. Torna-se obrigatória quando essa condição é estabelecida pelo poder público.

NIVELAMENTO – regularização de terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas; determinação das diversas cotas e, consequentemente, das altitudes de linha traçada no terreno.

NR – sigla de Norma Regulamentadora estabelecida pelo Ministério do Trabalho e Emprego, com caráter obrigatório.

PASSEIO – parte destacada da via ou do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres; o mesmo que CALÇADA.

PAVIMENTO – cada um dos pisos ou planos horizontais superpostos de uma edificação, podendo cada um deles ter um ou mais compartimentos. Excetua-se no caso, o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.

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 piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

PROMITENTE COMPRADOR – detentor de contrato de compromisso de compra, com cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, formalizado através de documento escrito, com firmas reconhecidas.

PROCESSO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO (PSCIP) - conjunto de medidas estruturais, técnicas e organizacionais integradas, conforme Decreto n. 44.746, de 29 de fevereiro de 2008 (que regulamenta a Lei n. 14.130, de 19 de dezembro de 2001), que garantem a uma edificação um nível ótimo de proteção e segurança contra incêndios e pânico.

PRUMADA - a posição vertical da linha do prumo. Também denomina o conjunto de elementos de uma construção, com um alinhamento vertical comum.

RECUO – distância entre o limite externo frontal da edificação e a divisa frontal ou testada do lote.

RECURSOS AMBIENTAIS - a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo e os elementos da biosfera.

REFORMA – obra de reparo, conserto e modificação, destinada a colocar uma edificação em bom estado.

REINCIDENTE - aquele que viola preceito deste Código e por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, instrumento formal que permite a Arquitetos registrarem, mediante sua emissão, contratos profissionais junto ao CAU.

SARJETA - escoadouro, normalmente revestido de material impermeável e localizado junto ao meio-fio, para a coleta das águas pluviais e outras.

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

SUBSOLO – pavimento cuja laje de cobertura não ultrapassa o ponto médio do alinhamento da via pública.

TAPUME – vedação provisória dos canteiros de obras visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

TESTADA – Maior extensão possível do alinhamento de um lote ou grupo de lotes voltados para uma mesma via.



TETO – plano superior interno de um compartimento.

TOLDO – cobertura externa fixa.

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.

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

VISTORIA DE OBRA - exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.

