



**PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E MEIO AMBIENTE.**

---

Prefeitura Municipal dos Bezerros  
Gabinete do Prefeito  
Assessoria de Planejamento Municipal e Meio Ambiente

Decreto nº 491/06  
Regulamentação da Lei do Código de Obras e Edificações.

Bezerros, 2005.

Praça Duque de Caxias, 88 – Centro – Fone: (81) 3728.6700 – Fax: (81) 3728.6729  
CEP: 55.660-000 – E - mail: [prefbez@hotmail.com](mailto:prefbez@hotmail.com) - Bezerros – PE

Sumário

Capítulo I. Das disposições preliminares.

Capítulo II. Dos direitos e responsabilidades

Capítulo III. Do processo administrativo

Seção I. Da consulta prévia.

Seção II. Da apresentação do projeto de arquitetura.

Seção III. Da análise, aprovação e documentos.

Seção IV. Do alinhamento, nivelamento e da licença de construção.

Seção V. Do habite-se e mudança de uso.

Capítulo IV. Das condições gerais relativas às edificações

Seção I. Das paredes e dos pisos.

Seção II. Das marquises e balanços

Seção III. Dos compartimentos

Seção IV. Dos vãos e aberturas de ventilação e iluminação

Seção V. Dos vãos de passagens e das portas.

Seção VI. Dos corredores e galerias

Seção VII. Da circulação vertical: das escadas, rampas, elevadores e escadas rolantes.

Seção VIII. Das instalações contra incêndios

Seção IX. Das instalações hidrossanitárias

Capítulo V. Das Infrações.

Capítulo VI. Das disposições finais.

Anexos:

- I. Relação dos RN da área urbana;
- II. Dimensões das plantas a serem apresentadas;
- III. Área mínima permitida nos aposentos;
- IV. Padrões dimensionais dos gabinetes sanitários;
- V. Esquemas elucidativos da ventilação cruzada;
- VI. Esquemas elucidativos da ventilação unilateral e área interna;
- VII. Largura das galerias comerciais e escadas;
- VIII. Inclinação das rampas;
- IX. Instalações hidrossanitárias.

Decreto nº 491 de 07 de fevereiro de 2006.

Ementa: Regulamento do Código de obras e edificações.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DOS BEZERROS, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo artigo 59, IV da Lei Orgânica do Município, e na Lei 770 de 15 de dezembro de 2005,

DECRETA:

Capítulo I  
Disposições preliminares

Artigo 1º - Este regulamento institui normas para aplicação da Lei Municipal nº 770/2005 que estabelece procedimentos para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Artigo 2º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão garantir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências atendendo às seguintes condições:

- I. Alturas recomendadas para acionamento de dispositivos;
- II. Espaços demandados para circulação de pessoas que fazem uso de instrumentos de apoio, como bengalas, muletas, andadores e tripés e cães de guia;
- III. Pisos de circulações com características diferenciadas;
- IV. Áreas para circulação de cadeiras de roda;
- V. Desníveis toleráveis em circulações;
- VI. Dimensionamento, patamares e guias de balizamento de rampas de circulação;
- VII. Características, dimensionamento e patamares de degraus e escadas fixas de circulação;
- VIII. Condições gerais adequadas dos equipamentos eletromecânicos de circulação, como elevadores, esteiras rolantes e plataformas móveis;
- IX. Dimensionamento de portas e janelas;
- X. Condições gerais adequadas e áreas de manobras em sanitários e vestiários;
- XI. Proporção e dimensionamento de espaços e assentos em locais de reunião;
- XII. Condições gerais, dimensionamento e previsão de vagas em estacionamentos;
- XIII. Condições gerais, do mobiliário urbano.

§ único - As medidas apresentadas nos incisos deste artigo deverão ser efetivadas dentro do prazo de 36 (trinta e seis) meses da aprovação da Lei que este decreto regulamenta, segundo o que determina a Norma Brasileira Regulamentar – NBR – 9050 da ABNT.

Capítulo II

Direitos e responsabilidades

Artigo 3º - Cabe ao município a aprovação do projeto de arquitetura observando as disposições da Lei nº 770/2005 do Código de Obras e Edificações, deste regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal ou outra Lei municipal específica.

Artigo 4º - É obrigação do responsável técnico pela obra a colocação da placa de obra que deverá conter as seguintes informações:

- I. Finalidade da obra;
- II. Endereço completo da obra;
- III. Nome do proprietário;
- IV. Nome do responsável técnico;
- V. Explicitação da especialidade técnica do responsável pela obra;
- VI. Nº e data da licença de construção;

Artigo 5º - O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura.

Capítulo III

Do Processo administrativo

Seção I - Da consulta prévia.

Artigo 6º - A Consulta prévia corresponde a adoção, por parte do peticionário, do conhecimento das pré-condições necessárias a elaboração do projeto de construção.

§ 1º - As pré-condições serão entregues através de uma ficha técnica contendo:

- I. O alinhamento da edificação com referência ao paramento do logradouro;
- II. O nivelamento da edificação com referência ao greide do logradouro, contendo a cota da soleira;
- III. O uso do solo: as edificações abrigarão as atividades econômicas e sociais, que terão suas localizações, permitidas, toleradas ou proibidas no setor onde está inserido o terreno a ser construído ou a edificação a ser reformada;
- IV. Área e testada mínima permitida para o terreno;
- V. Afastamento mínimo da construção com referência às divisas, frontal, laterais e dos fundos do terreno;
- VI. Taxa de ocupação: Valor adimensional que indica a área da proporção do terreno que poderá ser ocupada pela construção;
- VII. Número de pavimentos permitidos para a edificação no setor onde está localizado o terreno.

§ 2º - As notas de alinhamento e de nivelamento serão fornecidas em forma de desenho esquemático e terão validade de um (01) ano;

§ 3º - O desenho esquemático indicará pontos piqueteados do terreno e deverá conter, pelo menos, uma referencia de nível (RN).

§ 4º - As pré-condições se aplicam também às edificações de interesse social.

#### Seção II - Da apresentação do projeto de arquitetura.

Artigo 7º - Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga da licença para construção deverão conter obrigatoriamente, as seguintes informações:

- I. Data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra, no cabeçalho de todas pranchas;
- II. Planta de situação do lote contendo a orientação do norte magnético, nome e cotas dos logradouros e dos passeios contíguo ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído;
- III. Quadro contendo a relação de área explicitando:
  - a) Área do terreno;
  - b) Área do terreno ocupado com a edificação;
  - c) Taxa de ocupação;
  - d) Área total de construção;
  - e) Área do piso;
  - f) Área da coberta.
- IV. Planta de localização na escala de no mínimo 1/500, onde constarão:
  - a) Projeção da edificação ou das edificações dentro dos lotes e as cotas, figurando ainda, rios, canais, córregos e outros elementos informativos;
  - b) Dimensões lineares das divisas do terreno e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e outras edificações por ventura existentes;
  - c) Dimensões externas da edificação;
  - d) Nome dos logradouros contíguo ou lote.
- V. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala, de no mínimo, 1/100 onde constarão:
  - a) Dimensões e áreas exata de todos os compartimentos, inclusive das áreas de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;

- b) Finalidade de cada compartimento;
- c) Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas da obra.

- VI. Cortes transversais e longitudinais na escala de no mínimo de 1/100 e em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação quando necessário, dos detalhes construtivos em escala apropriada;
- VII. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquinas e todos os elementos componentes da cobertura na escala de no mínimo de 1/200;
- VIII. Elevação das fachadas voltadas para via pública, na escala de no mínimo de 1/100.

§ 1º - No caso específico das edificações de interesse-social com área de até 40,00m, construída sob o regime de mutirão ou auto construção e não pertencente a nenhum programa habitacional deverá ser encaminhado um desenho esquemático contendo as seguintes informações:

- I. Dimensões do lote;
- II. Indicação das instalações hidrossanitárias da edificação;
- III. Localização da construção no lote;
- IV. Endereço completo e nome do proprietário.

### Seção III - Da análise, aprovação e documentos.

Artigo 8º - O projeto de arquitetura deverá ser encaminhado para análise e aprovação, ao órgão competente da Prefeitura, através de requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Três (03), cópias do projeto de arquitetura;
- II. Autorização do proprietário do terreno devidamente autenticada;
- III. Cópia da ficha técnica;
- IV. Cópia do comprovante de pagamento do Imposto sobre Serviços do responsável técnico pelo projeto.

§ 1º - A aprovação do projeto dar-se-á quando o mesmo estiver de acordo com o que determina este regulamento e demais legislações em vigor.

§ 2º - A prefeitura disporá do prazo de 10 (dez) dias úteis para análise do projeto de construção;

§ 3º - Caso a análise do projeto determine exigências a serem atendidas, os requerentes terão um prazo de até sessenta (60) dias corridos, a partir da data da exigência, para cumprir o solicitado. Ultrapassado o prazo citado, o requerimento será arquivado.

§ 4º - O desarquivamento do processo, dar-se-á através de petição dirigida ao órgão competente devendo o peticionário atender as exigências pendentes e pagar novas taxas de expediente.

Seção IV – Do alinhamento, nivelamento e da licença de construção.

Artigo 9º - A Prefeitura, mediante requerimento fornecerá uma ficha técnica contendo o alinhamento e nivelamento.

Artigo 10 – O alinhamento e nivelamento serão fornecidos em forma de desenho esquemático, terá validade de 1 (um) ano a partir da data de sua expedição e deverá conter pelo menos uma referência de nível.

Artigo 11 – Para a outorga da licença de construção serão exigidos, além dos documentos citados no artigo 7º, também os seguintes:

- I. Cópia do carnê do Imposto Predial e Territorial urbano -IPTU- em dia;
- II. Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica ART-CREA, do responsável técnico pela obra;
- III. Cópia do Registro Geral de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
- IV. Laudo de exigências expedido pelo corpo de Bombeiros.

Artigo 12 - A licença de construção poderá ser concedida concomitantemente com a aprovação do projeto de arquitetura, desde que solicitada em requerimento, e terá por validade o prazo de 01 (um) ano.

Artigo 13 - Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I. Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
- II. Alvará de licença de construção;
- III. Cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

§ único - Para as edificações de interesse social, previstas no artigo 7º deste regulamento, deverá ser mantido na obra apenas o alvará de licença de construção.

Seção V - Do habite-se e da mudança de uso.

Artigo 14 - Uma obra é considerada construída quando tiver condições de habitabilidade.

Artigo 15 - Para o requerimento do habite-se o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente os seguintes documentos:

- I. Cópia da licença de construção;
- II. Documentos que comprovem as aprovações das instalações prediais pelas concessionárias de serviços públicos;
- III. Cópia do certificado de aprovação emitido pelo Corpo de Bombeiros;
- IV. No caso específico das edificações de interesse social conforme consta no artigo 7º § 1º deste regulamento, serão exigidos os documentos seguintes para o requerimento do habite-se:
  - a) Cópia da licença de construção;
  - b) Cópia do certificado de aprovação emitido pelo corpo de bombeiros.

Artigo 16 - O habite-se será concedido após vistoria local por parte do arquiteto ou engenheiro civil, da prefeitura desde que estejam satisfeitas as seguintes condições:

- I. Ter sido cumprido o projeto aprovado;
- II. Estar o prédio construído
- III. Ter sido requerido dentro do prazo da licença;
- IV. Estar o prédio abastecido com água e com as instalações de esgoto e instalações elétricas de acordo com as normas das concessionárias;
- V. Estar com a placa da numeração;
- VI. Estar concluído o passeio do logradouro ao longo da testada excetuando-se os casos em que o greide do logradouro não;

§ 1º - No caso em que a edificação possua instalações especiais na data do habite-se, este só poderá ser concedido depois do parecer favorável do órgão competente.

§ 2º - O habite-se será concedido na forma prevista por este artigo no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da entrega do requerimento.

§ 3º - Quando da conclusão de obras de reforma, deverá também ser requerido o habite-se.

Artigo 17 - O habite-se parcial será concedido sempre que o prédio possuir partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentes uma das outras, constituídas cada uma delas uma habitação definida.

§ 1º - para os edifícios de apartamentos de qualquer natureza será observado ainda:

- I. Todas as disposições do artigo anterior;
- II. Estar todas as partes comuns concluídas, faltando apenas obras internas em algumas residências;
- III. Estar o prédio com a numeração oficial.

§ 2º - Tratando-se de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, o habite-se será concedido, se, separadamente cada uma das habitações satisfizer as disposições deste Código.

Artigo 18 - No caso de mudança de uso de uma edificação, deverá ser solicitado a anuência previa da Prefeitura através do pedido de certificado de mudança de uso desde que não implique alteração física do imóvel e seja compatível com a legislação do uso e ocupação do solo.

§ 1º - A solicitação de mudança de uso deverá ser acompanhada do projeto de arquitetura com a sua nova utilização e com novo destino dos seus aposentos.

§ 2º - Se houver necessidade de efetuar alterações físicas na edificação para abrigar o novo uso, a parte interessada deverá apresentar o projeto de reforma da construção.

§ 3º - Dependendo do novo uso a petição poderá ser submetida ao CPRH – (Agência Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos)

#### Capítulo IV

##### Das condições gerais relativas as edificações

##### Seção I - Das paredes e dos pisos

Artigo 19 - As paredes tanto externas como as internas quando executadas em alvenaria de tijolo cerâmico, deverão ter espessura de 0,15m (quinze centímetros).

§ único - As paredes que se constituem em divisória entre economias diferentes, e as construídas nas divisas dos lotes deverão ter espessura de no mínimo 0,25m (Vinte e cinco centímetros).

Artigo 20 - As espessuras mínimas de paredes citadas no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Artigo 21 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizado através de camada de concreto simples, com espessura mínima de 0,10m (dez centímetros).

Artigo 22 - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter:

- I. Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

- II. Paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e meio).

#### Seção II - Das marquises e balanços

Artigo 23 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a  $\frac{1}{4}$  da largura do passeio.

§ único - Nenhum dos seus elementos estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do passeio público.

Artigo 24 - As fachadas construídas no alinhamento poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, não podendo exceder a medida correspondente a  $\frac{3}{4}$  da largura do passeio.

Artigo 25 - Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra sóis e elementos decorativos, sobre os afastamentos; com no máximo 0,50m (cinquenta centímetros de profundidade).

Artigos 26 - Sobre os afastamentos frontais serão permitidos sacadas e varandas abertas com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção, desde que o recuo frontal seja o estabelecido pela legislação em vigor.

#### Seção III - Dos compartimentos

Artigo 27 - Os compartimentos das edificações conforme o uso a que se destinam são classificadas em compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória.

Artigo 28 - Os compartimentos de permanência prolongada, exceto as cozinhas, deverão ter área útil de no mínimo  $9,00m^2$ , (nove metros quadrados), e permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em qualquer parte do seu piso. (anexo III)

§ único - Admite-se área mínima de  $7,50m^2$  (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) para a cozinha.

Artigo 29 - Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil de no mínimo  $1,50m^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Artigo 30 - As cozinhas não deverão ter conexão direta com compartimentos que possam servir como dormitórios, WC e banheiros.

Artigo 31 - Os banheiros, wc e mictórios deverão obedecer ao regulamento da concessionária de abastecimento d'água e saneamento e na ausência deste os padrões contidos no anexo IV.

Artigo 32 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé direito de no mínimo 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), e os de permanência transitória de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros). (anexo III)

§ 1º - Admite-se para as cozinhas, pé direito de no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º - No caso de varandas com tetos inclinados o ponto mais baixo deverá ter altura de no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros). (anexo III)

§ 3º - No caso de tetos inclinados o ponto mais baixo poderá ter altura de no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Artigo 33 - As edificações destinadas a indústria e ao comércio em geral deverão ter pé direito de no mínimo:

- I. 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- II. 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento for superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados);
- III. 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando a área do comprimento for inferior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

Artigo 34 - Os corredores e galerias comerciais deverão de pé direito mínimos de 4,00m (quatro metros).

Artigo 35 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que as sujeiras e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou se acumulem;
- II. As edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículo dentro dos limites do lote.

Artigo 36 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula com a quota de 1,20m<sup>2</sup> por aluno e o terreno em 10,00m<sup>2</sup> por aluno.

Artigo 37 - Nos salões destinados a locais de reunião serão determinados áreas para pessoas sentadas correspondente a 0,70m<sup>2</sup> per cápita.

Artigo 38 - Deve-se considerar para as arquibancadas dos estádios esportivos a quota de 2 (duas) pessoas/m<sup>2</sup>, sentadas e 03 (três) pessoas/m<sup>2</sup> quando em pé, não se computando as áreas de circulação e de acessos.

Seção IV - Dos vãos e aberturas de ventilação e iluminação.

Artigo 39 - Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros, terão vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior.

§ único - Os compartimentos citados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varanda, terraços, e alpendres desde que a profundidade coberta não ultrapasse os 2,00m.

Artigo 40 - Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão estar localizado nas paredes dos ambientes de modo a permitir a ventilação cruzada de acordo com o anexo V.

Artigo 41 - As salas de aulas das escolas deverão ter aberturas para ventilação e iluminação que permitam a iluminação natural mesmo estando fechadas.

Artigo 42 - Será permitido a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para áreas livres, desde que possibilite a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros), de diâmetro. (anexo VI)

Seção V - Dos vãos de passagens e das portas.

Artigo 43 - As portas terão vão livre de 0,80m, exceto banheiros e lavabos.

Artigo 44 - As portas dos estabelecimentos comerciais serão dimensionados em função das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m de largura para cada 600,00m<sup>2</sup> de áreas úteis, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 45 - As portas dos estabelecimentos de ensino deverão ter no mínimo 3,00 m (três metros) de largura, e deverão abrir para fora do recinto.

Artigo 46 - As portas dos estabelecimentos industriais deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 47 - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião, deverão, atender às seguintes disposições:

- I. As saídas dos locais de reunião deverão se comunicar de preferência diretamente com via pública;
- II. As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;
- III. As portas deverão, sempre, abrir para fora do recinto;
- IV. Para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situada de modo a não haver sobreposição de fluxos, com largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura de todas total correspondente a 1,00m para cada 100 (cem) pessoas.

Seção VI - Dos corredores e galerias.

Artigo 48 - As larguras, mínimas, dos corredores serão:

- I. Corredor de uso privativo igual a 0,90m;
- II. Corredor para uso comum e coletivo igual a 1,50m.

Artigo 49 - Os corredores que servem as aulas deverão apresentar largura básica, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com acréscimo adicional de 0,20m por cada sala.

Artigo 50 - Nos edifícios destinados a reuniões, os seus corredores deverão atender as seguintes disposições:

- I. Quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias que desembocam diretamente no logradouro público, a sua largura será igual a soma das larguras das portas que se abrem;
- II. Os corredores em um mesmo nível dos locais de reuniões de até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrado), terão largura de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. Ultrapassada a área de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros ao quadrado), haverá um acréscimo de 0,05m de largura por m<sup>2</sup> excedente.

Artigo 51 - As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a ½ do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões:

I. Galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

- a) largura mínima de 1,50m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- b) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

II. Galerias destinadas a lojas e locais de vendas:

- a) largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos apenas de um lado;
- b) largura de 3,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.(anexo VII.a).

Seção VII - Da circulação vertical

Das escadas, rampas, elevadores e escadas rolantes.

Artigo 52 - Nas construções em geral as escadas e rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), livres.

§ 1º - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas, para cada unidade, com largura útil de no mínimo de 0,90m (noventa centímetros), livres.

§ 2º - As habitações multifamiliares, mesmo com apenas 02 pavimentos, terão escadas com largura útil, de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros). (anexo VII. b)

§ 3º - A largura útil de uma escada será medida entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que a limitarem lateralmente.

Artigo 53 - A construção de escadas e de rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:

- I. As escadas deverão ter degraus com altura e piso, no máximo com 0,18m e 0,32cm respectivamente e no mínimo 0,16m e 0,27m; (anexo VII. a)
- II. Serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;
- III. Quando se elevarem a mais de 1,00m sobre o nível do piso deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- IV. Não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como as tubulações que possibilitem a expansão do fogo e da fumaça;
- V. O patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso de circulação;
- VI. Sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis), ou mudar o rumo, será obrigatório à intercalação de patamar, com a profundidade mínima igual à largura da escada. No caso de rampas atender aos dados da tabela do anexo 02 (dois);
- VII. Prover vãos para a ventilação e iluminação natural na proporção indicada para compartimentos de permanência temporária;
- VIII. As escadas de qualquer espécie oferecerão passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros). (anexo VII. b)
- IX. As rampas podem ter inclinações de acordo com os limites estabelecidos no anexo IX;
- X. Para as rampas externas deve-se prover inclinações transversal, até no máximo 2%;
- XI. A largura mínima para as rampas é de 1,50m;
- XII. No início e ao final de cada segmento de rampa devem ser previstos patamares medindo, no mínimo 1,50m na direção do movimento, além da circulação adjacente;
- XIII. Devem ser previstas bordas laterais em forma do ressalto com altura mínima de 0,05cm.
- XIV. As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos deverão ter declividade de acordo com a tabela do anexo VIII.

Artigo 54 - As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m de escada ou rampa mais próxima.

Artigos 55 - Não serão permitidos escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Artigo 56 - Nos edifícios de apartamentos e nos destinados a escritório, as paredes da caixa da escada serão revestidas no mínimo até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acima do piso dos degraus, com material, liso, impermeável e lavável.

Artigo 57 - Os edifícios que apresentarem pisos de pavimentos a uma distância vertical maior do que 10,00m (dez metros), contados a partir da soleira principal de entrada, deverão ser servidos por elevador de passageiros ou escada rolantes, ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

§ 1º - Não será considerado o último pavimento quando este for de uso privativo do penúltimo pavimento ou for destinado a serviço do edifício.

Artigo 58 - A construção de prédios poderá ser feita de forma a permitir a instalação de elevadores, de acordo com o que determina as normas técnicas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Artigo 59 - Quando o edifício tiver pisos de pavimentos situados a uma distância vertical maior do que 23,00m (vinte e três metros), contados a partir da soleira, o número mínimo de elevadores será 02 (dois).

Artigo 60 - Todo projeto de edifício que exige a instalação de elevadores deverá conter as seguintes especificações:

- I. Dimensões de cabine;
- II. Capacidade (nº de pessoas e peso máximo);
- III. Velocidade.

Artigo 61 - As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reuniões, além de exigências constantes neste regulamento, deverão atender as seguintes disposições:

- I. As escadas deverão ter largura mínima de 2,00m para lotação de 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;
- II. As escadas deverão ter o lanço extremo se comunicando com a saída, e direcionado a esta.
- III. Quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamentos do público.

Artigo 62 - As entradas e saídas de estádios deverão ser efetuados através de rampas, quando houver necessidades de vencer desníveis.



§ único - As rampas de entradas e de saídas de estádios, terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 espectadores, não podendo ser inferior a 3,00m (três metros).

Artigo 63 - Os poços de elevadores das edificações, deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25cm (vinte e cinco centímetros) de espessura ou 0,15cm (quinze centímetros) se for de concreto.

Artigo 64 - Todo edifício, garagem deverá possuir no mínimo uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m.

#### Seção VIII - Das instalações contra incêndios.

Artigo 65 - O projeto dos sistemas de prevenção e combate a incêndios, deverão ser elaborados obedecendo-se as normas de prevenção estabelecida no Decreto Estadual nº 19.644 de 13 de março de 1997.

§ único - O projeto citado no “caput” deste artigo deve ser apresentados ao corpo de bombeiros para aprovação, devendo ser anexado ao mesmo, uma cópia do requerimento solicitando a licença de construção.

#### Seção IX - Das instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e especiais.

Artigo 66 - As instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas e as especiais, deverão ter seus projetos e execução elaborada e realizada por profissionais habilitados, inscritos no Cadastro Econômico da Prefeitura, como autônomos e no CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

§ único - Junto ao requerimento solicitando aprovação do projeto de arquitetura, deverá ser anexado o comprovante da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), referente a todos os projetos, seja o básico e os complementares.

Artigo 67 - Todas as instalações citadas no “caput” do artigo anterior deverão obedecer ao que determina as normas de orientação das concessionárias dos serviços públicos e da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Artigo 68 - Todas as edificações localizadas em áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários, deverão apresentar solução para a disposição final das águas servidas, que consistem em: (anexo IX)

- I. Fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro, ou fossa séptica, filtro anaeróbico e ligação a rede de água pluviais, quando houver;

- II. As águas provenientes das pias das cozinhas e copas, deverão passar por uma caixa de gordura antes serem esgotadas.

Artigo 69 - Todas as edificações que atendam ao público, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada um, sendo o restante calculado na razão de 01 (um) para cada 100,00m<sup>2</sup> de área útil ou fração.

Artigos 70 - Além das exigências gerais citadas no artigo anterior deverão ser obedecidos as seguintes, específicas:

- I. Para açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres: 01(um) chuveiro para cada 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrado), de área útil ou fração;
- II. Para edifícios de consultórios e escritórios: sanitários separados segundo o sexo, sendo um conjunto composto por vaso sanitário, lavabo e mictório (este último para o sexo masculino), na proporção de 01 (um) conjunto para cada 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), de área útil ou fração;
- III. Para edifícios destinados a hospedagem: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro, para cada 72,00m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados), de área útil por pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários;
- IV. Para edifícios destinados às atividades educacionais: Instalações separadas por sexo, vasos sanitários em números correspondente a 01 (um) para cada 25 (vinte e cinco) alunos e 01 (um) para cada 40 (quarenta) alunos, e 01 (um) lavatórios para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas;
- V. Para edifícios destinados a locais de reuniões: 01 (um) vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas, separados por sexo e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

§ único – As dimensões dos gabinetes sanitários, as larguras e a ventilação estão em anexo IV.

Artigo 71 - As instalações elétricas para fins de iluminação deverão atender as seguintes disposições:

- I. Todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;
- II. Os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados nas proximidades do local de acesso do compartilhamento e nunca destinado mais 8,00m (oito metros) do ponto a ser controlado;
- III. As alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campanhais, tomadas, interfones e quadros de luz, deverão estar situadas entre 8,00 (oito metros) e 1,00m (um metro) do piso do compartimento.
- IV. A base do aparelho de ar condicionado deverá estar situada a uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), do piso do aposento, para maior rendimento da refrigeração de todo o compartimento.

Artigo 72 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, deverão observar as seguintes exigências:

- I. As águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes serem lançadas na rede geral de esgotos;
- II. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltadas para os passeios públicos;
- III. Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos de no mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública e demais instalações;
- IV. A edificação deverá ser protegida de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos de aspersão de água, óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

Capítulo V - Das infrações e penalidades.

Artigos 73 - Deverão estar contidos no auto de infração:

- I. Endereço da obra ou edificação;
- II. Número de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III. Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- IV. Data da ocorrência;
- V. Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais vinculados;
- VI. Multa aplicada;
- VII. Intimação para correção da irregularidade;
- VIII. Prazo para apresentação da defesa;
- IX. Identificação e assinatura do atuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

Artigo 74 - As penalidades a qualquer dispositivo deste regulamento serão aqueles contidos no anexo V da Lei nº 770/ 2005.

Capítulo VI - Das disposições finais.

Artigo 75 - Os casos omissos neste regulamento serão objeto de instruções especiais a serem expedidas.

Artigo 76 - Este regulamento entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 77- Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete Prefeito do Município de Bezerros, 07 de fevereiro de 2006.

**Marcone de Lima Borba**  
**Prefeito.**