

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

LEI Nº 013/89

EMENTA: Dispõe as condições para edificação no perímetro urbano do Município do Surubim.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO SURUBIM, FAÇO
SABER QUE O PODER LEGISLATIVO DECRETOU E EU SANCIONO A
SEGUINTE LEI:**

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º - A execução de toda e qualquer edificação, demolição, ampliação ou reforma, está sujeita às disposições desta Lei, bem como de acordo com a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a Lei de Zoneamento Urbano em vigor.

Art. 2º - , Para efeito de aplicação desta Lei, utilizam-se as definições de expressões, siglas e fórmulas constantes em glossário anexo.

CAPÍTULO II

Das Normas para Edificação nos Terrenos

SEÇÃO I

Terrenos Edificáveis

Art. 3º - É considerado próprio para edificar, o terreno, lote ou gleba que satisfaça os seguintes requisitos:

- I. tenha divisa de frente e acessibilidade para via ou logradouro público oficialmente reconhecido;
- II. tenha dimensões compatíveis com as definições da Lei de Zoneamento Urbano e Parcelamento do Solo Urbano, excetuando-se os lotes ou terrenos já existentes à data de publicação desta Lei, que serão aceitos com as dimensões que constem em suas escrituras, sendo observadas as determinações deste Código.

SEÇÃO II

Relacionamento entre as Dimensões das Edificações e os Terrenos

Art. 4º - As edificações nos terrenos deverão ocupar área e volume segundo os seguintes índices:

- Taxa de ocupação, índice de utilização e afastamento frontal, laterais e de fundos, constantes da Lei de Zoneamento Urbano em vigor.

SEÇÃO III

Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 5º - Todo e qualquer compartimento da edificação deverá dispor de iluminação e ventilação natural:

- I. através dos afastamentos da edificação dentro do lote;
- II. através de poços de ventilação e iluminação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Só poderão ser iluminados e ventilados de poços os banheiros, cozinhas, áreas de serviço e despensas desde que as dimensões do poço permitam inscrever em seu piso um círculo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

CAPÍTULO III

Dos Compartimentos

SEÇÃO I

Dimensão dos Compartimentos

Art. 6º - Os compartimentos deverão ter dimensões, iluminação e ventilação adequadas a sua função ou atividade, obedecendo à seguinte tabela:

COMPARTIMENTOS DE EDIFICAÇÃO	DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS			ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
	ÁREAS MÍNIMAS (M ²)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	ABERTURA DE VÃOS, JANELAS, ETC. (ÁREA MÍNIMA EM M ²)
SALAS	7,00	2,00	2,60	1/6 DA ÁREA DO PISO
QUARTOS	6,00	2,00	2,60	1/12 DA ÁREA DO PISO
COZINHAS	4,00	1,60	2,40	1/12 DA ÁREA DO PISO
BANHEIROS	0,90 M ² POR PEÇA SANITÁRIA	0,90	2,40	1/12 DA ÁREA DO PISO
ÁREA DE SERVIÇO E DESPENSAS	1,40	0,90	2,20	1/12 DA ÁREA DO PISO

§ 1º - Os compartimentos quando destinados a cozinhas e banheiros, deverão ter os pisos e as paredes, até a altura mínima de 1,50 (um metro e meio), revestidos com material liso, lavável e impermeável.

Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim

§ 2º - As salas comerciais com área superior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) deverão ter o pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros).

CAPÍTULO IV

Dos Vãos de Acesso

Art. 7º - Os vãos de acesso (portas) dos compartimentos obedecerão às dimensões mínimas da seguinte tabela:

COMPARTIMENTOS	DIMENSÕES DOS VÃOS DE ACESSO (PORTAS)	
	LARGURA MÍNIMA (M)	ALTURA MÍNIMA (M)
SALAS RESIDENCIAIS SALAS COMERCIAIS	0,80	2,10
LOJAS COMERCIAIS	1,50	2,10
QUARTOS COZINHAS – COPAS ÁREA DE SERVIÇO	0,70	2,10
BANHEIROS LAVATÓRIOS	0,60	2,10
DESPENSA DEPÓSITO	0,50	2,10

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

CAPÍTULO V

Das Circulações

SEÇÃO I

Circulações em um Mesmo Nível

Art. 8º - As passagens ou corredores deverão ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação que dão acesso:

- I. quando de uso comum a largura mínima será de 1,20 m;
- II. quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m.

SEÇÃO II

Circulações em Níveis Diferentes

SUBSEÇÃO I

Escadas

Art. 9º - As escadas deverão obedecer às seguintes dimensões: (ver figura nº 01)

- I. Largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para escada de uso privativo, de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uso coletivo;
- II. Altura mínima de degraus (espelho) 0,16 m (dezesseis centímetros);
- III. Profundidade mínima de degrau (piso) 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- IV. Sempre que a escada vencer uma altura superior a 3,00 m (três metros) deve ser intercalado um patamar de profundidade igual ou maior que a largura da escada;
- V. Quando não existir paredes de contorno nas escadas obrigatório o uso de corrimão (figura 01).

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

§ 1º – Nas escadas de uso privativo de um só compartimento (jiraus e mezaninos etc.), a largura mínima será de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 2º – Nas edificações de grande porte, as escadas devem obedecer aos dispositivos de combate a incêndios e às normas da ABNT.

SUBSEÇÃO II

Rampas

Art. 10º - As rampas deverão apresentar largura similares às das escadas, e declividade máxima de 10% (dez por cento).

Art. 11º - Para qualquer declividade da rampa, o piso deve ser revestido com material antiderrapante.

CAPÍTULO VI

Dos Toldos e Marquises

SEÇÃO I

Toldos

Art. 12º - Nenhuma das partes dos toldos poderá ficar a menos de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de altura, em relação ao piso externo com exceção apenas das colunas de suporte ou das ferragens de fixação à parede.

Art. 13º - Para não serem incluídos na taxa de ocupação do lote ou poderem utilizar os recursos mínimos obrigatórios ao alinhamento e das divisas do lote, deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. deverão ser engastados na edificação, não podendo haver colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo;

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

- II. quando abertos poderão avançar no máximo até a metade do recuo obrigatório do alinhamento ou divisa do lado considerado, ficando porém sujeito em qualquer caso, a um balanço máximo de 2,00 m (dois metros);
- III. não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros.

SEÇÃO II

Marquises

Art. 14º - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedçam às seguintes condições:

- I. não terem balanço que exceda de 3,00 m (três metros), seja qual for a largura do passeio, mantendo-se esse balanço afastado no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros) da face do meio-fio;
- II. não apresentarem qualquer dos seus elementos abaixo da cota de 3,00 m (três metros) referida ao nível do passeio;
- III. terem na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto a qual será convenientemente disposta, calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio para a sarjeta do logradouro;
- IV. a altura e o balanço de marquises da mesma quadra serão uniformes, salvo no caso do logradouro acentuadamente em declive;
- V. não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros.

PARÁGRAFO ÚNICO: A construção de marquises nos prédios já existentes será considerada como reforma.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

CAPÍTULO VII

Das Edificações

SEÇÃO I

**Edificações Situadas em Zonas de Preservação
Rigorosa (ZPR) e Preservação Ambiental (ZPA)**

Art. 15º - Fica proibido o desmembramento e remembramento de lotes inseridos no perímetro da AEPS (Área de Interesse da Preservação Cultural).

Art. 16º - Em qualquer caso, as execuções de obras de construção, reforma, conservação ou restauração, deverão preservar as características essenciais de cada imóvel e do conjunto, quando à escala e aos materiais de revestimento e vedação, obedecendo-se às seguintes diretrizes:

- I. serão efetuadas obras de conservação, no caso de tratarem-se de edifícios preservados;
- II. serão efetuadas obras de restauração, no caso de tratarem-se de edifícios antigos modificados;
- III. serão efetuadas obras de reforma, no caso de tratarem-se de edifícios recentes ou edifícios antigos completamente descaracterizados. Neste caso, o objetivo será integrar o edifício no conjunto urbano, por um tratamento adequado nas fachadas e nas cobertas, com o disciplinamento da forma e dos materiais a serem empregados;
- IV. serão efetuadas obras de construção em terrenos vazios, onde não haja legislação em contrário. Neste caso, considera-se que a solução do edifício deverá atender às exigências formuladas, porém contendo elementos de composição que não chamem para si demasiada atenção, respeitando as características dominantes existentes no conjunto ou logradouro onde estiver inserido e o disciplinamento dos materiais a serem empregados.

Art. 17º - As cobertas deverão ser obrigatoriamente em telha canal, tipo artesanal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando a construção existente tiver coberta em zinco, alumínio ou cimento amianto, a aprovação da reforma estará condicionada à mudança do tipo de telhado para o padrão existente neste artigo.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

Art. 18º - Será obrigatório para a cumeeira o sentido predominante do logradouro.

Art. 19º - Será obrigatório o uso de material tradicional nos revestimentos das paredes externas: reboco e pintura.

Art. 20º - Deverá ser dada preferência a esquadrias de madeira, do tipo tradicional, devendo-se estudar cada edificação particularmente, em função das necessidades de aeração, circulação e segurança.

Art. 21º - As divisões internas das edificações deverão ser mantidas, exceto se a construção não apresentar grande relevância com relação ao conjunto da cidade, ou se fizer necessário sanitários e/ou cozinhas.

Art. 22º - As reformas com introdução de sanitários e/ou cozinhas não devem acrescentar, senão com estudo cuidadoso, novos volumes nas edificações antigas existentes, devendo-se de preferência, incluir tais melhoramentos no interior das construções antigas.

Art. 23º - O proprietário do imóvel situado na ZPR ou ZPA, que infringir dispositivo desta Lei, sujeitar-se-á às seguintes penalidades:

- I. embargo da obra licenciada em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado;
- II. interdição do prédio, da instalação ou funcionamento de atividade não compatível com os usos previstos e que ponham em risco a sua integridade física, após a expiração do prazo estabelecido no instrumento de notificação para regularização da situação ou de transferência para outra localidade;
- III. embargo e demolição das obras realizadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV. retirada de letreiro, placa, painel, anúncio ou qualquer outra forma de publicidade ou programa instalada em local proibido ou, estando em local permitido, quando tiver obtido necessária licença do órgão competente.

Art. 24º - Fica estipulada multa da ordem de 01 (uma) Unidade de Referência (UR), à pessoa que infringir qualquer dispositivo desta Lei.

§ 1º - O infrator terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para corrigir a irregularidade e se retratar junto à Prefeitura, recolhendo esta multa imposta.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

§ 2º - Findo o prazo estipulado no parágrafo anterior, sem que o infrator tenha corrigido e recolhido a multa, esta será aplicada em dobro e a obra será embargada.

§ 3º - No caso de persistir a infração, será decretada a apreensão, retirada ou demolição, conforme o caso.

SEÇÃO II

Tipologia

Art. 25º - As edificações para efeito desta Lei, classificam-se em:

- I. edificações residenciais;
- II. edificações de uso misto;
- III. edificações destinadas ao trabalho e uso em geral;
- IV. edificações para fins especiais;
- V. construções de uso específico.

SUBSEÇÃO I

Edificações Residenciais

- I. residência unifamiliar;
- II. residência multifamiliar

Art. 26º - A residência unifamiliar deverá ser composta no mínimo de sala, cozinha e banheiro, obedecendo ao prescrito no Art. 6º deste Código e tendo área mínima de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

Art. 27º - Entende-se como residência multifamiliar toda e qualquer edificação com 02 (duas) ou mais habitações (residência unifamiliar) construídas no mesmo lote ou terreno (casas geminadas, casas superpostas, edifícios de apartamentos residenciais).

Art. 28º - Os edifícios de apartamentos residenciais isolados ou em conjunto, deverão atender às seguintes exigências:

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

- a) ter em habitação pelo menos 03 (três) compartimentos: sala, dormitório, cozinha e banheiro;
- b) ter instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas da ABNT;
- c) as fachadas não poderão ultrapassar a dimensão máxima de 40,00 m (quarenta metros lineares) de extensão;
- d) a distância mínima entre blocos de apartamento será definida pela fórmula $D = 1,85 + 1,15 n$, onde n é igual ao número de pavimentos;
- e) o espaço destinado à área verde deverá ocupar 20% (vinte por cento) da área do terreno.

SUBSEÇÃO II

Edificações de Uso Misto

Art. 29º - As edificações de uso misto deverão ter acesso independente ao logradouro público e disposição dos compartimentos capazes de permitir o funcionamento independente das unidades.

SUBSEÇÃO III

Edificações Destinadas ao Trabalho de Uso Geral

- I. Edificações destinadas ao trabalho;
- II. Indústrias, fábricas e oficinas.

Art. 30º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral.

Art. 31º - Em qualquer edificação destinada ao trabalho ou uso em geral deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I. ser construída com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;
- II. ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim

- III. ter os vãos de iluminação e ventilação (janelas) com área mínima igual a 1/5 da área total do piso e de forma que garanta a ventilação permanente;
- IV. ter instalações sanitárias separadas por sexo nas seguintes proporções:
 - a) 01 (uma) peça sanitária, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários ou pessoas de cada sexo, que deles se utilizarem;
 - b) 01 (um) mictório para cada 20 (vinte) funcionários do sexo masculino.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas edificações para o trabalho além das disposições da presente Lei, são aplicáveis as exigências pela legislação trabalhista.

Art. 32º - As edificações destinadas à indústria em geral, oficinas, além das disposições do Artigo anterior, deverão ter:

- I. as paredes confinantes com outros imóveis do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa lote;
- II. compartimentos ambientais ou locais para:
 - a) armazenagem;
 - b) acesso e estacionamento de veículos;
 - c) pátio de carga e descarga.
- III. os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se fora da zona urbana e atender às normas de segurança da ABNT;
- IV. nas áreas destinadas à fabricação, manipulação, beneficiamento ou depósito de alimentos ou medicamentos, janelas e portas teladas é assegurada a sua incomunicabilidade com os compartimentos de banheiro e vestiários;

§ 1º - Nas edificações industriais, os compartimentos com área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

§ 2º - Os compartimentos quando destinados à ambulatórios, refeitórios, depósito de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções, áreas destinadas à fabricação de produtos alimentícios e medicamentos, deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros)

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

revestidos com material liso, lavável e impermeável e dispor de pia com água corrente.

Art. 33º - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico e ter:

- a) uma distância de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;
- b) uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

SUBSEÇÃO IV

Edificações para Fins Especiais

Art. 34º - Entende-se como edificações para fins especiais, escolas, hospitais, hotéis e congêneres, garagem, depósitos ou armazéns.

PARÁGRAFO ÚNICO: As edificações destinadas às escolas, hospitais e congêneres deverão obedecer às determinações da Secretaria de Educação, Saúde e de Turismo do Estado, respectivamente.

Art. 35º - As edificações destinadas a depósitos ou armazenagem devem ser limitadas em todo perímetro do terreno com muro de altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 36º - As cargas e despachos de mercadorias deverão ser feitas no interior do terreno.

Art. 37º - Os postos de lavagem e abastecimento de veículos deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. as bombas de combustível e seus depósitos deverão distar de 10,00 m (dez metros) no mínimo da edificação;
- II. as dependências destinadas à lavagem e lubrificação deverão ter o pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), revestido de material impermeável e lavável.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

Art. 38º - Os depósitos ou armazéns e postos de abastecimentos deverão dispor de instalação e equipamentos de combate a incêndios de acordo com as normas vigentes da ABNT.

SUBSEÇÃO V

Construções de Uso Específico

- I. Reservatórios e cisternas;
- II. Fossas sépticas.

Art. 39º - Os reservatórios e cisternas em geral deverão ter um recuo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa da propriedade.

Art. 40º - As presentes instruções incluem somente o tipo de fossa séptica convencional, ou seja, de forma prismática (fig. 2) ou cilíndrica (fig. 3), de câmara única, construída de um só compartimento, no qual se processam conjuntamente os fenômenos de decantação e de digestões dos materiais decantados.

Art. 41º - Outros tipos de fossas não previstos ou não dimensionados segundo estas instruções, só poderão ser usados mediante prévia análise e aprovação do CODEMA (Conselho Municipal de Defesa e Conservação ao Meio Ambiente).

Art. 42º - Os prédios construídos em ruas desprovidas de coletor público de esgoto, deverão ser dotados de fossas sépticas individuais ou coletivas e instalações complementares, consideradas, contudo como solução provisória para áreas urbanas, devendo ser substituídas obrigatoriamente por ligações à rede pública, a partir da instalação desta pela empresa concessionária do serviço.

Art. 43º - O emprego de fossas sépticas para destino dos esgotos sanitários é limitado a despejos de um ou mais prédios, de forma que:

- I. a contribuição diária máxima admissível para uma fossa seja de 75.000 litros;
- II. o volume útil não poderá ser inferior a 1.250 litros;
- III. devem ser encaminhadas às fossas sépticas todos os despejos oriundos de cozinhas, lavanderias, domiciliares, chuveiros, lavatórios, bacias sanitárias, bidês, banheiros, mictórios e ralos de pisos de compartimentos internos;

Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim

- IV. em nenhuma hipótese será permitido encaminhamento de águas pluviais, mesmo oriundos de terraços ou compartimentos internos às fossas ou suas instalações complementares;
- V. os ramais dos esgotos estejam em terrenos próprios ou dos condomínios e os ramais externos ou coletores prediais em vias públicas ou de uso coletivo;
- VI. sejam construídas de material com durabilidade e estanqueidade adequada ao fim a que se destina e resistente às agressões químicas e à abrasão pelos dejetos;
- VII. nem a fossa séptica nem seus afluentes deverão ser localizados no interior das edificações e sim em áreas livres de terreno, com afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) para as divisas do lote ou para construção e afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) para reservatório d'água potável (fig. 04).

Art. 44º - Os afluentes das fossas sépticas poderão ser dispostos das seguintes maneiras:

- I. no solo por infiltração subterrânea, através de sumidouros ou poços absorventes (fig. 05);
- II. no solo por irrigação subsuperficial, através de velas de infiltração (fig. 06).

Art. 45º - Para dimensionamento do sistema de destino final de esgotos sanitários, deve ser adotado em volume de contribuição dos despejos, segundo a área, o tipo, o número de quartos e possível utilização do(s) prédio(s) a que se destina.

§ 1º - No caso de residências unifamiliares, ou de edifícios públicos, comerciais e escritórios, constantes das tabelas 1 e 2.

§ 2º - As fossas sépticas deverão obedecer ainda às seguintes condições:

- a) As fossas de forma cilíndrica:
 - diâmetro interno mínimo (d) = 1,10 m
 - profundidade útil mínima (h) = 1,10 m
 - d = 2 h

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

- b) As fossas de forma prismática retangular:
largura interna mínima (b) = 0,70 m
relação do compartimento (l) e a largura (b)
 $4 < \frac{l}{b} > 2$ (menor ou igual a 4 e maior ou igual a 2)
profundidade útil (h) mínima = 1,20 m
profundidade útil (h) máxima = 2,50 m

§ 3º - As velas de infiltração terão seu comprimento total determinado em função da capacidade de absorção do terreno, calculado segundo as indicações constantes da fig. 6 e 7, devendo ser consideradas como superfície útil de absorção, a do fundo da vala.

§ 4º - As dimensões dos sumidouros e dos poços absorventes serão determinados em função da capacidade de absorção do terreno, calculado segundo as indicações da fig. 5 e 7, devendo ser considerada como superfície útil de absorção e do fundo e das paredes laterais, até o nível de entrada do afluente da fossa.

§ 5º - Para os casos das tabelas 1 e 2 a taxa de absorção foi estimada de 80 litros/m²/dia (oitenta litros por metro quadrado por dia).

§ 6º - Os sumidouros e poços absorventes deverão guardar uma distância mínima de 1,00 m (um metro) entre o fundo e o nível do lençol freático.

CAPÍTULO VIII

Dos Procedimentos para Construção

Art. 46º - A execução de qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição ou outras obras, exigem os seguintes atos administrativos:

- I. aprovação do projeto;
- II. licenciamento da construção;
- III. aprovação da construção (Habite-se).

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

SEÇÃO I

Aprovação do Projeto

Art. 47º - Os elementos que deverão integrar os processos de aprovação deverão constar no mínimo de:

- I. título de propriedade do imóvel;
- II. plantas, apresentadas de acordo com os dispositivos da presente Lei;
- III. comprovação de inscrição do profissional responsável pelo projeto na Prefeitura Municipal e registro do CREA.

PARÁGRAFO ÚNICO: A aprovação do projeto terá a validade de 06 (seis) meses.

Art. 48º - As plantas referidas no item II do artigo anterior devem obedecer às dimensões e padrões de desenho da ABNT a serem apresentadas em 02 (duas) vias no mínimo, contendo:

- I. plantas na escala de 1:50 ou 1:100 de cada pavimento da edificação e de todas as suas dependências devidamente cotados;
- II. plantas na escala de 1:50 ou 1:100 das fachadas voltadas para via pública;
- III. cortes longitudinal e transversal da edificação na escala de 1:50 ou 1:100 devidamente cotados;
- IV. planta de locação e coberta da edificação com indicação dos afastamentos entre a construção e a divisa do terreno, e implantação da mesma dentro do lote, devidamente cotados;
- V. planta de situação em escala de 1:500 a 1:2000 onde estejam indicados com exatidão:
 - a) os limites e confrontações do terreno;
 - b) orientação;
 - c) situação das partes das edificações vizinhas, construídas a menos de 2,00 m (dois metros) das divisas do terreno, incluindo o número do imóvel.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas plantas, deverão constar legenda explicitando:

- a) natureza e local da obra;
- b) área do terreno;
- c) área do terreno ocupado pela construção;
- d) área total da construção;
- e) área total da coberta;
- f) nome do proprietário;
- g) nome do autor do projeto, título profissional e inscrição municipal;
- h) nome do responsável pela execução da obra, título profissional e número da carteira do CREA.

Art. 49º - Para a aprovação do projeto, as 02 (duas) cópias deverão ser apresentadas pelo proprietário e por profissional habilitado.

§ 1º - As edificações até 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída não necessitará de assinatura de profissional habilitado.

§ 2º - As cópias de projeto de reforma, reconstrução ou acréscimo, de prédios existentes, deverão ser apresentadas com as seguintes indicações:

- I. pintados com tinta vermelha as partes da edificação que serão acrescidas;
- II. com tinta amarela as partes da edificação que serão demolidas.

SEÇÃO II

Licenciamento da Construção

Art. 50º - O licenciamento da construção será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

- I. requerimento solicitando licenciamento da construção onde conste:
 - a) nome e assinatura do profissional responsável pela execução das obras, devidamente registrada na Prefeitura e no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);
 - b) prazo para a conclusão dos serviços.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

- II. projeto aprovado há pelo menos 06 (seis) meses;
- III. recibos de pagamento das taxas correspondentes;
- IV. recibos de pagamento de imposto territorial ou predial urbano.

Art. 51º - O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 06 (seis) meses, contados da data do despacho que o deferiu. Findo este prazo, e não tendo sido iniciada a construção, o licenciamento perderá seu valor.

Art. 52º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação do prazo, e pagar a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 53º - O Município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.

Art. 54º - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terrenos, substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados e de muros de divisas até 2,00 m (dois metros) de altura.

PARÁGRAFO ÚNICO: Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 55º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos de fiscalização, o alvará será mantido em local da obra juntamente com o projeto aprovado.

SEÇÃO III

Aprovação da Construção (Habite-se)

Art. 56º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da construção ou habite-se.

PARÁGRAFO ÚNICO: Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

Art. 57º - Após a conclusão das obras, deverá ser requerido à Prefeitura, o habite-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

PARÁGRAFO ÚNICO: O requerimento de habite-se será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 58º - Por ocasião do habite-se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição e/ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 59º - Após a vistoria executada pela Prefeitura e estando as obras de acordo com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o habite-se.

CAPÍTULO IX

Do Processo Administrativo

SEÇÃO I

Multas

Art. 60º - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

- I. o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em desacordo com o local, ou apresentar indicações falseadas;
- II. as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- III. as obras forem iniciadas sem licença de construção da Prefeitura;
- IV. a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha emitido o habite-se;
- V. decorridos 30 (trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada o habite-se à Prefeitura.

Art. 61º - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado que apenas registrará a infração verificada.

Art. 62º - O montante das multas será estabelecido através de ato do Executivo.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

SEÇÃO II

Embargos

Art. 63º - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reforma serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

- I. estiverem sendo executadas sem a licença de construção emitida pela Prefeitura;
- II. o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);
- III. estiver em risco a estabilidade da obra com perigo para o público ou para o pessoal que a execute;
- IV. A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis, se não for atendido o embargo da obra ou não for interposto recurso contra ela.

Art. 64º - Na ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um "Termo de Embargo" das obras, encaminhando-se ao seu responsável técnico.

Art. 65º - O embargo será suspenso após o cumprimento das exigências no respectivo termo.

SEÇÃO III

Demolição

Art. 66º - A demolição total ou parcial da edificação ou dependências será imposta nos seguintes casos:

- I. quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem aprovação prévia do projeto e licenciamento da construção;
- II. quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

**Estado de Pernambuco
Prefeitura Municipal do Surubim**

PARÁGRAFO ÚNICO: A demolição não será imposta no caso do item IV do Artigo 63º, se o proprietário, submetendo a construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

- I. a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas nesta Lei;
- II. que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO X

Das Disposições Transitórias e Gerais

Art. 67º - A regulamentação necessária à implantação e ajustamento da presente Lei será procedida pelo Executivo Municipal por meio de Decreto ou Portarias.

Art. 68º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, consultados os órgãos competentes.

Art. 69º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município do Surubim, em 18 de maio de 1989.

HUMBERTO DA MOTA BARBOSA
- Prefeito -