



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

LEI N° 474/2021
de 27 de outubro de 2021

Dispõe sobre o código de obras do Município de Igreja Nova/AL e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE IGREJA NOVA, ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° Fica instituído o Código de Obras do Município de Igreja Nova/AL, que estabelece normas para aprovação de projetos, execução de obras e instalações, assim como de preservação de obras e edificações, públicas ou privadas.

Art. 2° Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, acrescer e decrescer espaços nas edificações, transformar usos internos ou externos, regularizar construções existentes, bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura em logradouros públicos, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão ou entidade municipal competente.

Parágrafo único. Serão isentas de licença as atividades relacionadas a:

- I** - limpeza e pintura interna e externa de edifícios que não exijam a instalação de tapumes;
- II** - reforma que não implique em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, que não afete os elementos construtivos e estruturais inerentes à segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometa a segurança das edificações do entorno;
- III** - obras abertas, assim consideradas os jardins, muros internos, piscinas descobertas de uso privativo, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações, desde que observada a taxa mínima de permeabilidade do solo definida na legislação aplicável e que não comprometa a segurança das edificações do entorno;
- IV** - substituição dos pisos e de revestimentos ou de forros e telhas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

V - reforma comercial ou de vitrines que não altere dimensões na edificação nem sua fachada, nem modifique a posição do estabelecimento no logradouro ou cause qualquer dano e/ou poluição visual na paisagem;

VI - colocação de grades, cercas e telas de vedação do lote;

VII - serviços em edificações em situação de risco iminente, com comprovação de laudo técnico da Defesa Civil.

Art. 3º As disposições contidas neste Código serão aplicadas em observância aos princípios e objetivos do Plano Diretor Municipal e integradas aos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, às Normas Técnicas Brasileiras e às normas federais e estaduais pertinentes.

§ 1º O titular da licença do imóvel, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverão construir, implantar e usar os espaços de forma a cumprir sua função socioambiental, contribuindo para a promoção de maior qualidade de vida e evitando desperdício ou ônus para vizinhos e para a sociedade em geral.

§ 2º Fica proibida a emissão de alvarás e licenças para as propriedades onde for indicada, pelo órgão ambiental competente, a contaminação do solo ou lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até a comprovação da remediação do local, da resolução do passivo ambiental e da existência de risco à saúde.

§ 3º Fica proibida a emissão de alvarás e licenças para áreas de propriedade Federal ou Estadual até liberação ou autorização do órgão específico que conceda a intervenção requerida.

Art. 4º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:

I - indeferir, postergar ou suspender a expedição de licença, nos casos em que a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;

II - embargar a obra, indeferir a expedição de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras e/ou do Alvará de Localização e Funcionamento, quando do não atendimento às normas pertinentes ou diante da verificação da inadequação dos espaços construídos quanto às orientações do Município ou disposições legais e normas técnicas; e

III - aplicar sanções cabíveis, mediante competente processo administrativo.

Art. 5º São diretrizes gerais que norteiam a aplicação e a interpretação da presente Lei:

I - subordinação do interesse particular ao interesse coletivo;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

II - promoção e garantia, em condições de igualdade, dos direitos da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida à acessibilidade nas edificações em geral e nos espaços públicos e à mobilidade;

III - promoção da eficiência energética, da racionalidade no consumo dos recursos naturais e do conforto ambiental nas edificações, mediante adequados vãos de iluminação ou ventilação, dimensionamento de componentes, orientação solar na construção, ajuste fisicoclimático, reutilização e separação dos resíduos operacionais e demais fatores de sustentabilidade;

IV - integração arquitetônica, urbanística e paisagística dos projetos e das iniciativas de uso às realidades e condições ambientais e culturais do Município;

V - promoção do desenvolvimento humano com qualidade de vida como fator relevante à produção e aos usos de espaços construídos; e

VI - respeito aos espaços ambientais protegidos.

Seção I
Da Habilitação Profissional

Art. 6º São considerados legalmente habilitados para projetar e executar obras no Município de Igreja Nova/AL os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

Art. 7º A responsabilidade pelos projetos, cálculos, especificações e execução de obras, cabe aos seus respectivos responsáveis técnicos.

Art. 8º A substituição do responsável técnico de uma obra deverá ser comunicada por escrito à Prefeitura Municipal pelo proprietário da obra. O profissional que substituir a outro deverá comparecer no departamento competente munido de documento de responsabilidade técnica sobre os serviços assumidos.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Competências e Responsabilidades do Município

Art. 9º É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de obras em áreas públicas ou privadas, mediante a verificação do cumprimento das respectivas etapas do processo, inclusive a análise e a aprovação das implantações das obras nos terrenos, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este Código de Obras e demais normas aplicáveis.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências legais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da licença, seja proprietário ou possuidor do imóvel, bem como do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela obra.

§ 2º Poderá o Município, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir com outros órgãos com fins de obter opiniões técnicas sobre assuntos relacionados ao planejamento territorial, à mobilidade, à acessibilidade e à defesa do patrimônio ambiental, histórico ou cultural, bem como acerca de outros temas correlatos.

Art. 10. A Secretaria Municipal competente exigirá da parte interessada a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, de uso e ocupação do solo e à implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos que sejam capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

Art. 11. O Município poderá averiguar a qualquer tempo, por amostragem ou outro método a seu critério, a qualidade das obras durante a sua execução, devendo aplicar as sanções previstas neste Código de Obras diante do comprovado descumprimento das normas aplicáveis.

Seção II

Competências e Responsabilidades do Titular da Licença

Art. 12. A aprovação de projetos, licença para execução de obras e o atestado de habitabilidade (habite-se) serão outorgados ao titular do direito de construir, desde que se verifique o cumprimento das exigências legalmente estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular do direito de construir é o indivíduo que possui a propriedade do lote, comprovado através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse legal do lote, comprovado através dos seguintes documentos:

I - nome do requerente descrito em escritura pública de compra e venda, onde esteja mencionado que possui a posse, domínio, direito sobre o imóvel, devidamente acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis;

II - autorização para construção emitida pelo proprietário do lote, identificando o titular do direito de construir, acompanhada da matrícula atualizada no Registro de Imóveis;

III - nomes de todos os herdeiros descritos em documento(s) que comprove(m) a ordem de sucessão hereditária, acompanhada da certidão de óbito do proprietário e da anuência de todos os herdeiros e/ou meeiros, independentemente de inventário e/ou partilha, ou apresentação de termo de inventariante acompanhado



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

de certidão de andamento processual que ateste tal condição, com autorização judicial, após ouvidos os interessados.

§ 2º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal, deverá constar o nome de todos no projeto ou deverá ser apresentada a anuência em documento específico.

§ 3º A posse legal mencionada no § 1º deste artigo pode decorrer do próprio instituo civil e de acordo com o Código Civil, bem como em decorrência da verificação de condições especiais que se fazem presentes no cotidiano, tais como autorizações, heranças, usufrutos, direitos de habitação e correlatos.

Art. 13. O titular da licença responde:

- I** - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos relacionados a essas informações;
- II** - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua licença;
- III** - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das licenças necessárias, nas diversas esferas do governo, antes de iniciar a execução da obra;
- IV** - pela adoção das medidas de segurança necessárias e compatíveis com o porte da sua obra, durante as construções; e
- V** - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:
 - a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;
 - b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;
 - c) operários na execução de obras e terceiros.

Parágrafo único. O titular da licença poderá responder individual ou solidariamente com o autor do projeto e/ou o responsável técnico da obra pelos casos citados neste artigo, excetuando-se a hipótese do inciso II, pela qual responde individualmente.

Art. 14. A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas públicas em consonância com os padrões fixados pelo Município é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel lindeiro.

§ 1º Em casos de interesse público, para a melhoria da circulação de pedestres e/ou garantia da acessibilidade nas calçadas poderão ser executadas pelo Município, devendo, nesses casos, ser cobrado



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

dos proprietários ou possuidores legais dos imóveis lindeiros o valor despendido para a obra.

§ 2º Toda obra relacionada às calçadas deverá ser executada sua durabilidade e manutenção, adequando-se à topografia e às condições locais, de modo a garantir acessibilidade e trânsito livre e seguro aos transeuntes.

Art. 15. O proprietário ou possuidor legal é responsável pelo controle das águas superficiais no terreno e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

Art. 16. Fica sob a responsabilidade do proprietário do empreendimento que possua reservatório de retardo, a sua manutenção e limpeza periódica, de forma a garantir o adequado escoamento de águas pluviais.

Art. 17. É de responsabilidade do proprietário do empreendimento a aprovação de acesso junto ao órgão responsável para o caso de empreendimento com testada e acesso pelas rodovias federais.

Seção III

Competências e Responsabilidades do Autor do Projeto e/ou Responsável Técnico da Obra

Art. 18. Toda obra licenciada no Município deverá ter um autor do projeto e um responsável técnico pela execução da edificação, registrados no Conselho Regional competente.

§ 1º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

§ 2º Compete ao autor do projeto e/ou responsável técnico da obra interagir com os respectivos órgãos públicos municipais para fins de licenciamento e da regularização das obras em geral, ficando este impedido de transferir a responsabilidade a pessoa não habilitada.

Art. 19. A elaboração de projetos, o licenciamento ou execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional responsável pela segurança da obra, conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º O autor do projeto e o responsável técnico da obra deverão atender integralmente a legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§ 2º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra respondem, naquilo que lhes couber, pelo conteúdo técnico que explicita a licença, pela fiel execução do projeto, até a expedição de atestado de habitabilidade, assim como por todas as ocorrências advindas do eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia e pela inobservância de qualquer disposição deste Código e demais normas aplicáveis.

§ 3º O autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, cotas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos e eixo de vias públicas de acesso, dentre outras que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades legais no caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

Art. 20. Compete ao Responsável Técnico a colocação de placa de identificação da obra, em local de boa visibilidade, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I** - se pessoa jurídica, nome do proprietário, com o endereço da sua sede;
- II** - nome do Autor do Projeto e número de registro no respectivo conselho;
- III** - nome do Responsável Técnico pela execução da obra, com o número de registro no respectivo conselho;
- IV** - citação de eventuais instituições responsáveis pelas instalações prediais complementares.

Art. 21. Se o responsável técnico pela execução da obra já licenciada pretender afastar-se da responsabilidade pela sua continuidade, antes ou durante a sua realização, deverá informar o afastamento por escrito ao setor competente da Prefeitura Municipal, por meio de declaração de desistência de responsabilidade técnica.

§ 1º Recebida a declaração de desistência de responsabilidade técnica, o setor competente fará vistoria da obra e notificará o titular da licença a apresentar novo responsável técnico, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de cancelamento.

§ 2º A obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação do titular da licença até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 3º Para o deferimento da substituição, o titular da licença deverá apresentar, além da comunicação escrita do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela continuidade de obra, a licença emitida, as pranchas aprovadas, as novas pranchas e demais documentos anteriormente assinados com substituição do nome do profissional, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - do novo executor e seu cadastro junto à Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 22. Compete ao Responsável Técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Alagoas.

§ 1º Na hipótese do caput, a emissão de atestado de habitabilidade fica condicionada à apresentação do projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

§ 2º O autor do projeto e/ou responsável técnico respondem individual ou solidariamente com o titular da licença pela execução e instalação dos equipamentos de proteção contra incêndio, assim como de sua vistoria.

Art. 23. É atribuição do Responsável Técnico a execução e instalação de equipamentos para o isolamento acústico, exigíveis em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, de acordo com as normas técnicas específicas.

CAPÍTULO III
DO PROCEDIMENTO DE LICENCIAMENTO

Art. 24. Para efeitos deste Código, considera-se projeto arquitetônico o conjunto de desenhos e plantas que exprimem a forma espacial e os detalhes da edificação que se pretende construir em um determinado imóvel, devendo ser apresentado por seus autores, sejam arquitetos ou engenheiros, devidamente registrados em seus respectivos conselhos profissionais, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 25. Os projetos e as respectivas pranchas encaminhadas para análise deverão estar de acordo com a NBR 10068 e demais normas técnicas oficiais aplicáveis, notadamente quanto aos tamanhos e padrões, de forma legível, e atendendo ao seguinte:

I - no caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única prancha, será necessário numerar as pranchas em ordem crescente;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

II - espaço reservado ao órgão destinatário para eventuais despachos, observações e anotações.

§ 1º Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado, com apresentação de legendas, de modo a facilitar a visualização.

§ 2º A apresentação do projeto arquitetônico deverá conter, no mínimo:

I - planta de situação, devidamente cotada, indicando o(s) nome(s) da(s) via(s) pública(s) e tipo de pavimentação, recuos e afastamentos em relação às divisas;

II - implantação/planta de cobertura no lote/sublote, devidamente cotada;

III - plantas baixas de todos os pavimentos, ou pavimento tipo, ou compartimentos, e conformidade com a NBR 15.575/2013;

IV - cortes das edificações (no mínimo um transversal e um longitudinal), devidamente cotados, preferencialmente nas circulações verticais;

V - elevações das fachadas voltadas para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s);

VI - estatística, conforme modelo disponibilizado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º A apresentação das pranchas do projeto arquitetônico deverá conter:

I - indicações das escalas dos desenhos;

II - nome da(s) via(s) frontal(is) e tipo de revestimento existente;

III - recuo frontal e afastamentos laterais e fundos da edificação;

IV - projeção e contornos da edificação no lote, devidamente cotados;

V - cotas de níveis do lote, incluindo as divisas;

VI - cotas dos meios-fios na projeção do prolongamento das divisas;

VII - acessos de pedestres e veículos;

VIII - guaritas, escadas, rampas, lixeiras, portais, abrigos para gás e demais elementos construídos, com a informação "removível sem ônus para o Município de Igreja Nova/AL", caso estejam sobre o recuo frontal;

IX - rampas para veículos, pedestres e pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida, com indicação da inclinação;

X - calçada, meio-fio, guia rebaixada e áreas permeáveis;

XI - área de recreação e lazer coletivo, quando houver, devidamente cotada;

XII - estacionamento, com a indicação de vagas para idosos e deficientes, de acordo com os parâmetros descritos nesse Código e normas técnicas;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

- XIII** - localização dos depósitos de resíduos sólidos, dentro dos limites do lote, e de acordo com o tipo de uso e de ocupação do lote, quando exigível;
- XIV** - alinhamento predial e atingimento do lote por diretriz viária, quando existir;
- XV** - faixa não edificável, quando existir;
- XVI** - faixa de domínio de linhas de transmissão de energia, de oleoduto, de ferrovia e de rodovias, quando existir;
- XVII** - espaços ambientalmente protegidos, quando existir;
- XVIII** - áreas de interesse de patrimônio histórico e cultural, quando existir;
- XIX** - pavimentação externa com indicação das áreas permeáveis e impermeáveis;
- XX** - indicação de demais construções existentes no lote, com respectiva licença e atestado de habitabilidade;
- XXI** - amarração em via municipal para os lotes urbanizados;
- XXII** - pontos de referência da gleba com coordenadas em UTM - *Universal Transverse de Mercator*, no Sistema Geodésico de Referência Brasileiro, para os lotes não urbanizados;
- XXIII** - indicação de norte;
- XXIV** - indicação da(s) unidade(s) residencial(is) adaptável(is) ao uso por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando houver, de acordo com as especificações presentes na NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

§ 4º As escalas para apresentação dos desenhos deverão obedecer, preferencialmente, as definições a seguir, podendo sofrer alterações para casos específicos, a critério do Município, devendo sempre apresentar letras e números de cotas com dimensão que possibilite a legibilidade por parte dos corretores;

- I** - plantas baixas, cortes e elevações: escala 1:100 ou adequada de acordo com porte ou complexidade;
- II** - planta de cobertura e implantação: escala 1:500 ou adequada de acordo com o porte e ou complexidade;
- III** - em programas (projetos) de grande porte, podem ser utilizadas escalas menores, com ampliações setoriais.

§ 5º As pranchas deverão conter legenda com largura máxima de 21cm, apresentando as seguintes informações:

- I** - uso e atividade, quando definida, previstos para a edificação;
- II** - nome do proprietário ou possuidor legal e seu respectivo CPF, no caso de pessoa física, ou CNPJ, no caso de pessoa jurídica;
- III** - nome do autor do projeto, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;
- IV** - nome do responsável técnico pela obra, título profissional e número do registro no respectivo conselho de classe;
- V** - nome da empresa construtora, quando houver, e respectivo CNPJ;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

- VI - número da prancha e referência (planta, corte, implantação e outros);
VII - espaço destinado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, devendo estar situado acima da legenda, com igual largura e altura mínima de 6,0cm (seis centímetros);
VIII - data.

Art. 26. Todas as vias de peças gráficas e de memorial descritivo deverão conter campo(s) para as seguintes assinaturas:

- I - do proprietário ou possuidor legal do imóvel onde se pretende realizar a edificação;
II - do responsável técnico pela autoria do projeto;
III - do responsável técnico pela execução da obra.

Seção II
Da Apreciação do Projeto

Art. 27. Quaisquer obras de construção civil e infraestrutura somente poderão ser iniciadas e executadas após aprovação do respectivo projeto e expedição de concessão de licença pelos órgãos competentes, de acordo com as exigências contidas neste Código e normas aplicáveis, sob pena de aplicação das sanções previstas em lei.

Parágrafo único. Para fins de aplicação das disposições contidas no caput deste artigo, são consideradas atividades que caracterizam o início de uma obra o começo da execução da estrutura das fundações, a preparação do terreno, bem como quaisquer outras ações que demonstrem que as obras foram encetadas.

Art. 28. No ato de deflagração do processo que tenha como objetivo submeter para análise projeto visando à emissão de licença para execução de obras, o interessado deverá comprovar o pagamento da respectiva taxa de licença, nos termos da legislação tributária vigente.

~~**Parágrafo Único** - será isento de todo e qualquer pagamento de taxas para Licença de Execução da Obra e para Vistorias, aquela família considerada de baixa renda e devidamente cadastrada no CADÚNICO do município de Igreja Nova.~~

~~**I - A isenção de que trata este parágrafo, será para a construção de casas populares de até 150m².**~~

Art. 29. O processo de análise de projeto deverá ser deflagrado através de requerimento do interessado, protocolado em meio físico



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

ou on-line, quando disponível, solicitando a apreciação e aprovação, devendo estar munido, no mínimo, dos seguintes documentos:

- I** - registro de imóveis atualizado, expedido há menos de 90 (noventa) dias;
- II** - prova de posse legal e/ou autorização do proprietário;
- III** - cópia do RG e do CPF do requerente da licença, no caso de pessoa física, ou do contrato social e da última alteração, no caso de pessoa jurídica;
- IV** - comprovante de recolhimento da respectiva taxa de licença;
- V** - 03 (três) vias do projeto arquitetônico contendo: implantação/planta de cobertura, planta de situação, plantas baixas dos pavimentos; cortes, no mínimo 2 (dois), sendo 1 (um) longitudinal e 1 (um) transversal; elevação(ões) da(s) fachada(s) voltada(s) para a(s) via(s) pública(s) e/ou via(s) interna(s);
- VI** - estatística do projeto, conforme modelo disponibilizado pela Secretaria Municipal de Finanças;
- VII** - memorial descritivo dos serviços a serem executados;
- VIII** - ART e/ou RRT;
- IX** - cadastro do responsável técnico pela execução da obra junto à Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º Conforme a natureza e as especificidades do projeto, a autoridade competente para sua análise poderá requisitar do interessado documentos complementares, dispensar a apresentação de documento(s) constante(s) nos incisos deste artigo, bem como solicitar pareceres de órgãos técnicos.

§ 2º Acaso não esteja disponível o modelo a que alude o inciso VI deste artigo, o interessado elegerá os padrões da estatística do projeto, devendo observar as demais normas aplicáveis à matéria.

Art. 30. A análise de projetos visando à obtenção de Licença para Execução de Obra será realizada em observância aos parâmetros urbanísticos relevantes, assim considerados:

- I** - zoneamento / sistema viário / porte;
- II** - uso;
- III** - taxa de ocupação;
- IV** - coeficiente de aproveitamento;
- V** - altura;
- VI** - afastamento das divisas;
- VII** - padrões para calçadas públicas;
- VIII** - recuo frontal;
- IX** - taxa de permeabilidade;
- X** - padrões de acesso de pedestres e acessibilidade;
- XI** - acesso de veículos;
- XII** - estacionamento;
- XIII** - recreação;
- XIV** - vegetação, árvores isoladas;
- XV** - áreas úmidas;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

XVI - áreas de preservação permanente ou outros espaços ambientais protegidos, na forma da legislação aplicável.

Art. 31. Deverão ser indicadas no projeto arquitetônico as áreas a serem demolidas, de acordo com o apresentado em Licença de Demolição de áreas construídas preexistentes, averbadas ou não.

Art. 32. Deverão ser indicadas na planta do lote onde a edificação será implantada, todas as Áreas de Preservação Permanente - APP ou qualquer espaço ambiental protegido, na forma da lei, ou que contenham vegetação nativa e/ou exótica, assim como árvores isoladas, de acordo com a legislação ambiental vigente, curso d'água ou nascentes, talvegues, drenos a céu aberto ou tubulação de drenagem e qualquer outro passivo ambiental.

Art. 33. A aprovação de projeto sobre bens imóveis submetidos ao regime de preservação do patrimônio arquitetônico ou ambiental ficará sujeito ao parecer favorável do órgão responsável pela sua tutela.

Art. 34. O proprietário ou possuidor de imóvel que possua edificação ou obra não licenciada pelo município poderá requerer Alvará Especial de Regularização, mediante requerimento específico, munido de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional responsável pela segurança, estabilidade, solidez, salubridade e habitabilidade da edificação.

§ 1º As edificações existentes em desacordo com a legislação e normas urbanísticas vigentes somente poderão ser regularizadas se forem adequadas às disposições estabelecidas na legislação e/ou nas normas aplicáveis vigentes, observando-se as mesmas disposições estabelecidas para o processo de licenciamento, no que couber.

§ 2º O protocolo do requerimento de que trata este artigo não possui efeito suspensivo em relação às possíveis ações de fiscalização e repressão de obras e/ou edificações irregulares, tampouco quanto às fiscais, inclusive multas lançadas em dívida ativa.

§ 3º A análise do requerimento de que trata este artigo deverá ser precedida de vistoria realizada por equipe técnica do Município na edificação ou obra que se pretende regularizar.

§ 4º Para efeitos fiscais, o requerimento de Alvará Especial de Regularização submete-se ao recolhimento da Taxa de Licença para Execução de Obras prevista na legislação tributária do Município.

§ 5º Emitido o Alvará Especial de Regularização, o interessado deverá providenciar as alterações que se fizerem necessárias na



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

obra ou edificação, no prazo conferido no alvará, sob pena de sua revogação e adoção das medidas administrativas cabíveis.

§ 6º Não serão passíveis de regularização e serão sumariamente indeferidos pelo Município os requerimentos de regularização de edificações que:

I - possuam o uso proibido na zona em que estiverem localizados e não possam ser enquadrados como uso tolerado, de acordo com a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município;

II - estiverem invadindo logradouro público ou imóveis de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação aplicável;

III - estiverem situadas em áreas de risco;

IV - oferecerem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade, inclusive em relação às edificações vizinhas;

V - estiverem ocupando áreas não edificáveis decorrentes de diretrizes de alargamento ou prolongamento de via pública.

Art. 35. O Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Finanças, decidirá acerca dos pedidos de aprovação de projeto no interstício de 20 (vinte) dias, podendo o prazo ser sucessivamente prorrogado mediante despacho motivado da autoridade competente.

Seção III

Da Licença para Execução de Obra

Art. 36. A licença para execução de obra é ato administrativo de controle urbanístico pelo qual a autoridade municipal competente permite a execução da obra requerida pelo interessado, após o regular trâmite administrativo, desde que observe as condições previamente estabelecidas adequadas aos parâmetros da legislação urbanística e territorial vigente.

Art. 37. Cumpridas as formalidades legais e tendo o(s) projeto(s) sido aprovado(s), será expedida a respectiva Licença para execução de obra, cuja validade observará o prazo de execução da obra constante na ART.

Parágrafo único. A autoridade municipal responsável pela expedição da Licença deverá aferir, com base em critérios técnicos, se é razoável o prazo constante na ART, podendo alterá-lo, de acordo com a análise das peculiaridades do caso concreto.

Art. 38. É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação e consequente emissão de Licença sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e revogação da licença concedida.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 39. A alteração da titularidade da licença para execução de obra deve ser requerida durante o seu prazo de vigência, devendo o interessado providenciar a apresentação da licença anteriormente emitida, das pranchas aprovadas do projeto arquitetônico e das novas pranchas e demais documentos integrantes do processo com o nome e assinatura dos novos titulares.

Art. 40. A licença poderá ser revogada mediante solicitação de seu titular ou de ofício, mediante o competente procedimento administrativo, nos casos em que sejam identificadas irregularidades na execução.

Art. 41. Durante a execução das obras deverão ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I - cópia da licença para execução de obra;
- II - cópia do projeto aprovado pelo órgão municipal competente;
- III - ART ou RRT dos profissionais envolvidos na construção;
- IV - cópias de eventuais notificações e apontamentos de vistoria já realizadas por fiscalização municipal, estadual ou federal; e
- V - licenças ambientais, quando necessárias.

Seção IV
Da Conclusão de Obras

Art. 42. O Atestado de Habitabilidade - "habite-se", é o documento que formaliza a licença municipal de caráter urbanístico, atesta a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos na licença para execução de obras e permite a ocupação do imóvel.

Art. 43. O pedido de expedição do atestado de habitabilidade deverá ser feita pelo responsável técnico ou pelo titular da licença, que deverá comprovar o preenchimento dos requisitos impostos na legislação aplicável, inclusive o recolhimento da Taxa de Vistoria para comprovar condições de habitabilidade, conforme Anexo VI da Lei Municipal nº 907/2018.

Parágrafo único. Comprovado o recolhimento da respectiva taxa e o cumprimento das demais exigências legais, a vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento.

Art. 44. A emissão de atestado de habitabilidade será precedida de vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado, em especial, o cumprimento das seguintes exigências:

- I - se a obra foi executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

II -existência de ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público.

§ 1º Acaso seja constatada desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o requerente será intimado, em prazo fixado pela autoridade fiscalizadora, para regularizar a alteração do projeto, realizar as modificações necessárias na obra ou sua demolição total ou parcial, conforme o caso.

§ 2º O prazo para regularizar eventuais inconformidade será estabelecido levando em consideração as peculiaridades do caso e o nível de complexidade das providências a serem executadas, não podendo ser inferior a 10 (dez) dias úteis.

§ 3º Após a realização dos atos necessários para a correção das irregularidades constatadas, o interessado deverá solicitar nova vistoria, recolhendo a respectiva taxa.

§ 4º No caso de descumprimento do prazo para corrigir a(s) irregularidade(s) constatada(s) pela autoridade fiscalizadora e não havendo sua prorrogação, o pedido de emissão de atestado de habitabilidade será indeferido.

Art. 45. Estando a edificação efetivamente concluída e em conformidade com o projeto aprovado, será considerada em condições de habitabilidade, devendo a autoridade municipal expedir o atestado em até 10 (dez) dias úteis, contados da data da vistoria.

Art. 46. Poderá ser atestada a conclusão parcial, de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independente das parte e sem conflito na conclusão da obra;

II -em unidades residenciais ou comerciais de edificações, isoladas ou com mais de uma unidade, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas;

III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público.

§ 1º O atestado de habitabilidade parcial substitui o atestado de habitabilidade total da obra, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria constatar que o empreendimento foi totalmente concluído de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar as disposições específicas relativas à concessão de atestado de habitabilidade parcial, no que couber.

CAPÍTULO IV
DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DAS OBRAS



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 47. Enquanto durar a obra, o responsável técnico pela sua execução deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, de acordo com as normas aplicáveis, bem como assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas.

Parágrafo único. O responsável técnico pela execução da obra e o titular da licença respondem pela segurança geral das construções, em sua estabilidade, salubridade e demais aspectos referentes à execução da obra.

Art. 48. Durante a execução das obras, nenhum de seus elementos, transitórios ou permanentes, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

Parágrafo único. Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverá ser solicitada a autorização da Secretaria Municipal Trânsito e Transporte e/ou da Secretaria Municipal de Finanças, conforme o caso recomendar, observadas as respectivas competências.

Art. 49. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a edificação somente terá sua licença concedida mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos eventuais inconvenientes ou prejuízos que venham a causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, sejam restituídas as condições pré-existentes à instalação do canteiro de obras.

Art. 50. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de entulhos.

§ 1º A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo responsável técnico da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 2º Quaisquer detritos caídos da obra, bem como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público deverão ser imediatamente recolhidos, sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho atingido, além das providências para impedir o levantamento de areia, poeira e similares.

§ 3º A não retirada dos materiais ou do entulho autoriza o Município a fazer a remoção do material encontrado em via pública,



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa da remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

§ 4º Tratando-se de detritos ou entulho que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou dos terrenos, o responsável pela obra deverá optar pelo depósito de materiais em caçambas ou similares.

§ 5º Fica vedado o descarte de resíduos líquidos, tais como tintas e solventes, em galeria de águas pluviais.

Art. 51. Nenhum serviço de construção para executar obra poderá ser feito no alinhamento predial sem que o logradouro público esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade, conforme dispões este Código.

§ 1º Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição da Licença para Execução de Obras.

§ 2º Extinta a necessidade, deverão ser removidos, imediatamente, os tapumes, andaimes, resíduos e demais elementos junto às vias e aos logradouros públicos.

Art. 52. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

Art. 53. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular da licença e/ou responsável técnico, é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único. As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico indicando as curvas de nível original e proposta.

Art. 54. As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos imóveis vizinhos.

Art. 55. Toda obra executada no Município deverá assegurar, em sua área interna, a contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes obstrução, assoreamento ou prejuízos ambientais.

§ 1º O terreno circundante da construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais, protegendo-a contra infiltrações ou erosão.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

CAPÍTULO V
DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Estruturas, Paredes, Pisos e Tetos

Art. 56. A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra e deverá constar em todas as peças gráficas que serão submetidas à análise.

Art. 57. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, notadamente quanto a:

- I - resistência ao fogo;
- II - conforto térmico e acústico;
- III - estanqueidade e impermeabilidade;
- IV - estabilidade estrutural e integridade construtiva;
- V - acessibilidade e mobilidade.

Art. 58. Alicerces de edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e nas vias públicas.

Art. 59. Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 60. Paredes divisórias entre duas unidades geminadas e edificações construídas na divisa deverão garantir isolamento acústico ou espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

Art. 61. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre as estruturas dos telhados.

Art. 62. A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

por normas técnicas quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º A edificação de madeira, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

I - máximo de 2 (dois) andares;

II - altura máxima de 8,00 m (oito metros);

III - afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;

IV - afastamento de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Seção II
Dos Compartimentos

Art. 63. A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na licença para as edificações e construções, cabe ao autor do projeto e ao responsável técnico pela obra.

Parágrafo único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.

Art. 64. Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto arquitetônico apresentado, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

Art. 65. A altura mínima de pé-direito dos ambientes da habitação compatíveis com as necessidades humanas, observando-se o seguinte:

I - a altura mínima de pé-direito não pode ser inferior a 2,50m;

II - em vestibulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, é permitido que o pé-direito seja reduzido ao mínimo de 2,30m;

III - nos tetos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes na altura piso a piso e/ou o pé-direito mínimo, devem ser mantidos pelo menos 80% da superfície do teto, permitindo-se na superfície restante que o pé-direito livre possa descer até o mínimo de 2,30m.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 66. As portas de acesso às edificações, as passagens e corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema.

Seção III
Da Iluminação, Ventilação e Acústica

Art. 67. Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído e racionalidade no aproveitamento de recursos naturais.

Art. 68. Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

Parágrafo único. Os demais compartimentos deverão ter iluminação e ventilação naturais por meio de aberturas corretamente dimensionadas e executadas pelos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra.

Art. 69. Os compartimentos das residências poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para pátios internos com área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 70. Para casos específicos de atividades que gerem ruídos a edificação deverá seguir os afastamentos laterais e de fundos, além de apresentar projeto de isolamento acústico com a devida ART ou RRT do responsável técnico, aprovado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Finanças.

Parágrafo único. A eficácia ambiental do tratamento e isolamento acústico referido neste artigo será monitorada pelo órgão responsável da Prefeitura Municipal e sua eficiência técnica é de responsabilidade do proprietário e do autor do projeto de isolamento acústico e/ou responsável técnico pela execução da obra, indicado na ART ou RRT, no local emissor do som.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Seção IV
Da Altura Máxima da Edificação

Art. 71. A altura total da edificação deverá obedecer a altura máxima em pavimentos permitida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. A altura a que se refere o caput deste artigo deverá ser medida a partir do nível do pavimento térreo até o nível de cobertura do último pavimento, sendo desconsideradas as alturas de caixas d'água, dutos e chaminés, quando estes estiverem afastados dos limites da edificação, de acordo com o cálculo de afastamento constante na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Seção V
Das Edículas, Chaminés, Guaritas e demais Elementos Construídos

Art. 72. Os espaços livres definidos como recuo e afastamentos devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação, sendo toleradas em recuos frontais as construções cuja somatória não ultrapasse a área máxima de 10,00m² (dez metros quadrados), que tenham altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e que não ocupem mais de 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote, quando destinadas a:

I - tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;

II - escadarias e rampas descobertas, que devem seguir as disposições deste Código;

III - portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras.

§ 1º As edificações previstas neste artigo não serão consideradas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 2º Será tolerada a altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

Art. 73. Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independentemente da área a construir, para qualquer uso, demandam obrigatoriamente a necessidade de prévia licença municipal e devem atender aos parâmetros urbanísticos previstos em legislação específica.

Art. 74. Os bares, restaurantes, lanchonetes, sorveterias, confeitarias e cafés poderão, mediante emissão de Alvará de Autorização, utilizar cobertura no recuo obrigatório, com estrutura



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

e material removível, como lona e tecidos, independente da edificação principal.

§ 1º A Secretaria Municipal responsável poderá exigir a retirada da cobertura a qualquer momento, se assim justificar o interesse público.

§ 2º A eventual retirada da cobertura não gera direito a indenização.

§ 3º Quando o uso da edificação for alterado, a cobertura deverá ser retirada.

§ 4º A autorização para colocação de cobertura não acarreta em autorização de utilização das calçadas e logradouros públicos.

Art. 75. As chaminés de lareiras, fogões ou churrasqueiras para usos domiciliares deverão garantir altura suficiente para a dispersão dos gases.

Art. 76. Os usos comerciais, de serviço ou industrial, que possuírem emissão de efluentes atmosféricos, deverão ter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases e controle de emissão das partículas.

Art. 77. Quando o volume e frequência na emissão de gases e/ou partículas prejudicarem a população circunvizinha, a autoridade municipal competente notificará o responsável para que seja providenciada a modificação das chaminés existentes ou a adoção de sistema para controle de poluição atmosférica, sob pena de proibição da utilização.

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS INTERVENÇÕES NO MEIO URBANO

Seção I
Das Calçadas, passeios e muros

Art. 78. As calçadas constituem espaços primordialmente reservados ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, garantindo-se sua acessibilidade, devendo ser observadas as regras e diretrizes constantes nas normas aplicáveis.

Art. 79. Cabe ao proprietário do imóvel, edificado ou não, situado em logradouro público dotado de meio-fio, a construção, conservação, conserto e a manutenção em perfeito estado da calçada em frente ao seu imóvel, independentemente do número de testadas, respeitadas as normas em vigor.

§ 1º Nos lotes não edificados será obrigatório a construção, no mínimo, do passeio.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º Qualquer defeito ou falha verificada na calçada deverá ser reparada pelo responsável pelo imóvel.

§ 3º A municipalidade notificará os responsáveis e estes deverão, no prazo fixado pela autoridade responsável, consertar, reparar ou construir a respectiva calçada.

§ 4º Independente da multa, o Município poderá construir, reparar ou consertar as calçadas onde os proprietários ou titulares não tenham cumprido a notificação descrita no parágrafo anterior, lançando em dívida ativa o valor das obras, em nome do contribuinte.

Art. 80. As calçadas devem obedecer a padrões contidos nas normas técnicas da ABNT e demais referências normativas e legais vinculadas ao tema da acessibilidade, considerando a uniformidade e a harmonia visual da paisagem urbana em que se localizem.

Art. 81. O material de revestimento da calçada deverá atender a segurança e ter as características essenciais como durabilidade, ser antiderrapante sob qualquer condição climática, com características mecânicas de resistência, nivelamento uniforme e de fácil manutenção ou substituição, capaz de garantir a formação de uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão.

Art. 82. Para o plantio de árvores em calçadas públicas deverá ser consultado o Plano de Arborização de Vias Públicas de Igreja Nova/AL ou instrumento normativo correlato.

Art. 83. As calçadas em vias integrantes do sistema cicloviário municipal que contemplem ciclovia compartilhada com calçada pública, deverão seguir as normas específicas de dimensionamento e material, conforme regulamentado pelo Código de Trânsito Brasileiro, pelo Plano Municipal de Mobilidade Urbana e pela Lei do Sistema Viário do Município.

Art. 84. Para construção de muros deverá ser observado:
I - nenhum muro a ser construído na área correspondente ao recuo frontal poderá ter altura superior a 2,50m;
II - muros construídos nas divisas laterais e de fundos não poderão ter altura superior a 3,00m.

§ 1º Excetua-se os casos em que a exigência técnica e as condições do local determinem maior altura.

§ 2º Excetua-se os casos em que o material utilizado permitir a continuidade visual.

Art. 85. Quando cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades ou estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

centímetros) em relação ao nível do solo da parte externa do perímetro cercado.

Art. 86. A construção ou instalação de muros e vedações de lote situado em esquina deverá adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam.

Seção II
Dos Acessos e Circulações

Art. 87. Quando houver pavimentação definitiva da via, o rebaixamento do meio-fio para entrada e saída de veículos dependerá de autorização do Município e respeitará as seguintes condições:

- I** - largura mínima de 3,00 m (três metros);
- II** - largura máxima de 6,00 m (seis metros);
- III** - para lotes de esquina, o rebaixamento do meio-fio deverá respeitar um afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) a partir do encontro das testadas dos imóveis;
- IV** - empreendimentos que demandem acessos maiores poderão ter sua situação analisada pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte, desde que asseguradas a livre circulação de pedestres e a fluidez no trânsito de veículos.

Parágrafo único. Nas vias públicas não pavimentadas, as edificações deverão ter seus acessos compatíveis com as condições acima mencionadas, a fim de cumprirem com este dispositivo por ocasião da implantação da pavimentação definitiva.

Art. 88. Os acessos de veículos aos lotes deverão ocorrer por meio de rebaixamentos de meio-fio ou rampas.

Art. 89. Os empreendimentos geradores de tráfego deverão atender às delimitações de acessos especiais de veículos, conforme modelos disponibilizados pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte, de acordo com o porte e com o uso definido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Seção III
Das Garagens e Estacionamentos

Art. 90. As garagens e estacionamentos de veículos serão classificadas em:

- I** - privadas: de utilização exclusiva da população permanente da edificação;
- II** - coletivas: abertas à utilização da população flutuante da edificação, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 91. O dimensionamento das vagas e a quantidade mínima de vagas de estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos deverão atender aos parâmetros do Plano Diretor e das normas aplicáveis à matéria.

Art. 92. Os estacionamentos e garagens deverão obedecer, além das demais disposições deste Código, às seguintes condições:

- I** - acesso de veículos independente do acesso de pedestres;
- II** - nos projetos deverão constar obrigatoriamente as indicações gráficas da localização de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação, não sendo permitido sobreposição às rampas, passagens, circulações e patamares de acomodação;
- III** - os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 93. Nos estacionamentos de veículos, públicos e privados, serão reservadas, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de vagas para os veículos conduzidos por idosos ou que os transportem, devendo ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.

Art. 94. 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.

Parágrafo único. São considerados empreendimentos 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.

Seção IV

Elevadores, escadas rolantes e equipamentos para deslocamento vertical

Art. 95. A obrigatoriedade de instalação de elevadores, escadas rolantes ou ascensores em geral, quando houver, depende do número de pavimentos projetados para a edificação, independentemente de sua classificação e/ou do uso da obra licenciada.

§ 1º É obrigatória a instalação de elevadores que permitam o acesso a todos os pavimentos em edificações que possuam mais de 3 (três) pavimentos além do pavimento de acesso, com exceção de habitações unifamiliares, incluindo subsolo(s), quando houver.

§ 2º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas para acesso entre todos os pisos ou pavimentos projetados.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 96. Nos estabelecimentos assistenciais de saúde a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES

Art. 97. As instalações prediais em geral deverão atender, além do disposto nesta Lei, às demais normas aplicáveis e a padrões técnicos definidos pelos órgãos competentes, pelas agências públicas de regulação e pelas companhias prestadoras do serviço público.

Art. 98. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as prescrições das normas técnicas da ABNT e do regulamento de instalações consumidoras da Concessionária de energia elétrica, conforme o caso.

Art. 99. As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT, regulamentos da autarquia municipal prestadora do serviço ou da concessionária local e demais disposições legais.

Art. 100. Será instalado hidrômetro individual para cada unidade autônoma, para fins de aferição do consumo de água por unidade.

Art. 101. Deverão ser utilizados aparelhos e dispositivos que proporcionem economia no consumo de água.

Art. 102. As edificações deverão possuir instalações de esgoto sanitário executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT, regulamentos da autarquia municipal prestadora do serviço ou da concessionária local e demais disposições legais.

Art. 103. Todas as edificações localizadas no município devem ter seus esgotos sanitário ligados à rede coletora pública de esgoto sanitário ou serem dotadas de sistema de tratamento individual ou coletivo.

Art. 104. Todas edificações localizadas em logradouros servidos por rede coletora de esgoto deverão a ela ligar-se.

§ 1º É obrigatória e de responsabilidade do proprietário a ligação do esgoto domiciliar à rede de esgoto pública.

§ 2º É proibido o lançamento direto ou indireto de esgotos sanitários em canalizações de águas pluviais.

Art. 105. Toda edificação que não seja servida por rede de esgoto sanitário deverá possuir sistema de tratamento de esgotos próprio,



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

individual ou coletivo, projetado e construído de acordo com as normas técnicas da ABNT e aprovado pelos órgãos competentes.

§ 1º As edificações localizadas em áreas não servidas por rede coletora de esgoto deverão projetar seu sistema de maneira que posteriormente possam se conectar à futura rede, preferencialmente no recuo frontal.

§ 2º O órgão municipal competente deverá ser comunicado antes do fechamento definitivo do sistema, para que proceda à fiscalização do sistema de tratamento como um todo, sendo então expedido o laudo de vistoria específico.

§ 3º Deverá ser realizada a limpeza do sistema, no mínimo, a cada período de doze meses de uso, obedecidas as normas estabelecidas pelos órgãos competentes.

Art. 106. Não será permitido o escoamento de águas pluviais, recolhidas ou provenientes de telhados, terraços, marquises, sacadas e outras superfícies de captação, sobre o logradouro público ou sobre os lotes e construções lindeiras.

Art. 107. O proprietário do lote fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltrações nele ocorridas, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros, galerias e canalização de esgoto.

Art. 108. Os lotes, ao terem suas condições naturais alteradas, deverão ser devidamente preparados para proporcionar o escoamento das águas pluviais com medidas de controle da erosão.

Art. 109. As instalações de ar-condicionado nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e demais especificações deste código.

Art. 110. Qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto, até sua destinação final.

Art. 111. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros.

Art. 112. As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas técnicas da ABNT, do Corpo de Bombeiros e da legislação estadual e municipal específica.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em adequado estado de conservação e funcionamento.

Art. 113. Toda edificação, independentemente de seu uso, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para guarda provisória de resíduos sólidos, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta.

Parágrafo único. De acordo com a natureza e o volume do lixo ou dos resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para sua remoção, conforme o caso recomendar.

Art. 114. É obrigatória a existência de sistema de aproveitamento de água da chuva para fins não potáveis em novas edificações ou ampliações, públicas ou privadas, de qualquer categoria de uso, que apresentarem área igual ou superior a 750m².

§ 1º A execução do sistema citado no caput deste artigo é de responsabilidade do proprietário e do profissional;

§ 2º A liberação do atestado de habitabilidade fica condicionada a conclusão da implantação do sistema;

§ 3º Deve constar no projeto arquitetônico a indicação do local de instalação do reservatório de captação de água da chuva.

Art. 115. Sempre que houver aproveitamento de água da chuva para finalidades não potáveis deverão ser atendidas as normas sanitárias vigentes e as condições técnicas específicas estabelecidas pelo órgão municipal responsável pela vigilância sanitária, visando:

I - evitar o consumo indevido da água não potável;

II - garantir padrões de qualidade da água apropriados ao tipo de utilização previsto, definindo os dispositivos, processos e tratamentos necessários para a manutenção da qualidade.

Art. 116. O sistema de aproveitamento de água da chuva deverá ter canalização hidráulica e reservatório próprio, que além de atender às disposições das normas específicas, deverá dispor ainda das seguintes condições:

I - o sistema de distribuição de água da chuva deve ser independente do sistema de água potável, não sendo permitida a conexão cruzada;

II - ter reservatório instalado em local que permita acesso para inspeção e limpeza, devendo ser implantado dentro da área do lote, com tampa que impeça a entrada de luz do sol, insetos e impurezas;

III - ser provido de material para filtragem da água armazenada;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

IV - o excesso de água contida no reservatório poderá ser infiltrado, preferencialmente, no solo, podendo ser encaminhado para a rede pública de drenagem ou para outro reservatório.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS SEGUNDO O USO DA EDIFICAÇÃO

Art. 117. Qualquer edificação a ser implantada no lote deve respeitar as normas específicas relacionadas à atividade, bem como as previstas neste Código, de modo a minimizar sua interferência sobre as edificações vizinhas, além de atender às disposições previstas no Plano Diretor e demais normas aplicáveis.

§ 1º As edificações que utilizem sons mecânicos, alto falantes e aparelhos congêneres geradores de ruídos acima do permitido deverão possuir projeto aprovado e a execução de acordo com o projeto de isolamento acústico, com a devida ART ou RRT do responsável técnico.

§ 2º As obras e edificações destinadas a comércio, serviço de transporte, carregamento, depósito ou armazenagem de explosivos e fogos de artifício, munições e inflamáveis, inclusive gás liquefeito (GLP), independentemente da área utilizada, obedecerão às normas e regras estabelecidas pelo Ministério da Defesa e Corpo de Bombeiros, concomitantemente às leis nacionais e estaduais de Meio Ambiente, Segurança Pública ou Defesa Civil, bem como às diretrizes urbanísticas locais e respectivas orientações da autoridade municipal competente.

Art. 118. Conforme a utilização a que se destinam, as edificações serão classificadas de acordo como as atividades abaixo:

- I** - residenciais;
- II** - serviços de hospedagem;
- III** - comercial;
- IV** - serviços profissionais;
- V** - educacional;
- VI** - locais de reunião de público;
- VII** - serviços automotivos e congêneres;
- VIII** - serviços de saúde;
- IX** - industrial e pavilhões.

Parágrafo único. Edificações nas quais sejam desenvolvidas mais de uma atividade deverão satisfazer os requisitos próprios de cada uma.

Seção I
Residenciais

Art. 119. As residências unifamiliares devem ter, no mínimo, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. A residência unifamiliar deve possuir caixa receptora de correspondências e, onde não houver coleta de lixo containerizada, lixeira localizada inteiramente sobre o lote a partir do alinhamento previsto.

Art. 120. Os compartimentos ou ambientes das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar deverão obedecer, além das demais disposições deste código aplicáveis ao caso, às exigências constantes na NBR 15.575/2013.

Art. 121. As edificações multifamiliares verticais, em suas áreas de uso comum, deverão obedecer, além das demais disposições deste código aplicáveis ao caso e às exigências constantes na NBR 15.575/2013, às seguintes condições:

- I** - hall de acesso à edificação que permita inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m, sendo que este não poderá se sobrepor ao hall de acesso aos elevadores ou circulações;
- II** - instalações para armazenagem de resíduos sólidos;
- III** - sanitário com vestiário para funcionários;
- IV** - caixa receptora de correspondência.

Parágrafo único. As edificações multifamiliares com 15 (quinze) unidades ou mais deverão ter previsão de espaço para serviço de portaria.

Art. 122. As edificações residenciais multifamiliares terão em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene, além das demais exigências constantes na NBR 15.575/2013.

§ 1º Consideram-se ambientes de higiene os sanitários, banheiros e área de serviço;

§ 2º Cada unidade residencial terá pelo menos um banheiro, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

§ 3º Será admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no inciso I deste artigo, excetuados os sanitários e banheiros, desde que esse espaço tenha:

- I** - forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,60m;
- II** - ponto de água e esgoto para preparo de alimentos;
- III** - ponto de água e esgoto para lavagem de roupas.

§ 4º A área útil mínima da unidade residencial autônoma será de 25,00m².

Seção II
Serviços de hospedagem



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 123. As Edificações destinadas a hotéis, pousadas, albergues, motéis e congêneres deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - pé-direito mínimo de 2,60m;
- II** - hall/portaria de acesso que permita inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m, sendo que este não poderá se sobrepor ao hall de acesso aos elevadores ou circulações;
- III** - copa, privativa ou coletiva;
- IV** - banheiros privativos ou coletivos para hóspedes, estes últimos com pelo menos um banheiro por gênero a cada quatro dormitórios;
- V** - banheiros e vestiários para funcionários, separados por gênero;
- VI** - prever no mínimo 5% do total de dormitórios com banheiro, ambos dotados de condições de acessibilidade para uso da pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, com, no mínimo, 01 dormitório com banheiro;
- VII** - ter acesso de veículos independente do acesso de pedestres;
- VIII** - ter entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes.

Parágrafo único. As unidades que não dispuserem de banheiros privativos deverão possuir lavatório.

Seção III
Comercial

Art. 124. Considera-se atividade comercial varejista as lojas, comércio e serviços de pequeno e médio porte e congêneres.

Art. 125. As lojas deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - pé direito mínimo de 3,00m;
 - II** - largura mínima de 3,00m;
 - III** - 01 (um) sanitário em lojas com dimensão de até 75m²;
 - IV** - 02 (dois) sanitários em lojas com dimensão superior a 75m² até 150m²;
 - V** - sanitários calculados conforme a demanda e separados por gênero, em lojas com dimensões superiores a 150m²;
- § 1º Será exigido, no mínimo, um sanitário dotado de condições de acessibilidade para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida em sanitários coletivos ou lojas com dimensões acima de 150m².
- § 2º Quando houver sanitários coletivos, as unidades autônomas serão dispensadas da previsão de sanitários privativos.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 126. Os supermercados, centros de compras, shopping centers e congêneres deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - em cada pavimento, sanitários de uso público separado por gênero, com acessos independentes, que atendam a demanda;
- II** - ter sanitários familiares com bacia sanitária adulto, infantil e trocador;
- III** - ter sanitários dotados de condições de acessibilidade para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IV** - ter entrada independente para veículos de carga e descarga.

Seção IV
Serviços Profissionais

Art. 127. As edificações destinadas aos serviços pessoais, profissionais, técnicos, consultórios, bancários e congêneres deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - ter hall/portaria de acesso quando a edificação contar com mais de 20 unidades autônomas, que permita inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m, sendo que este não poderá se sobrepor ao hall de acesso aos elevadores ou circulações;
- II** - ter, no mínimo, um compartimento principal com área útil privativa de 12,00m² por unidade;
- III** - pé direito mínimo de 2,60m;
- IV** - 01 (um) sanitário em unidades com dimensão de até 75m²;
- V** - 02 (dois) sanitários em unidades com dimensão superior a 75m² até 150m²;
- VI** - sanitários calculados conforme a demanda e separados por gênero, em unidades com dimensão acima de 150m²;
- VII** - caixa receptora de correspondência.

§ 1º Será exigido no mínimo um sanitário dotado de condições de acessibilidade para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida em sanitários coletivos e em unidades com dimensão acima de 150m².

§ 2º Quando houver sanitários coletivos, as unidades autônomas serão dispensadas da previsão de sanitários privativos.

Seção V
Educacional

Art. 128. As edificações destinadas a atividades educacionais deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - pé-direito mínimo de 3,00m;
- II** - sanitários para alunos, separados por gênero, conforme a demanda;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

- III - sanitário dotado de condições de acessibilidade para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IV - administração;
- V - sala de professores, quando houver mais de 05 salas de aula;
- VI - sanitário para professores;
- VII - ambientes de ensino com ventilação cruzada ou que por outro meio proporcione a necessária troca de ar;
- VIII - copa;
- IX - ao menos um bebedouro para cada 100 (cem) alunos.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades educacionais deverão ainda atender às condições fixadas pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

Seção VI
Locais de Reunião de Público

Art. 129. Os locais de reunião de público deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I - pé-direito mínimo de 3,00m;
- II - instalações adequadas para armazenagem de resíduos sólidos;
- III - sanitários para usuários, separados por gênero, conforme a demanda;
- IV - sanitário dotado de condições de acessibilidade para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 130. Sem prejuízo das condições de acessibilidade previstas neste Código e nas demais leis aplicáveis, qualquer compartimento projetado para local de reunião de público terá sua lotação máxima calculada na proporção de:

- I - 01 (uma) pessoa para cada 0,80m² nas áreas destinadas a pessoas sentadas;
- II - 01 (uma) pessoa para cada 0,50m² nas áreas destinadas a pessoas em pé.

Art. 131. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a elas expostas deverão dar solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos das aberturas, além da adoção de materiais construtivos de revestimentos com propriedades absorventes ou isolantes, de forma a assegurar o conforto acústico interno e dos vizinhos.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 132. Os ginásios esportivos deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - banheiros e vestiários para atletas e participantes de atividade física, separados por gênero;
- II** - ter visibilidade, para qualquer expectador, da quadra.

Art. 133. Excetua-se da obrigatoriedade prevista no inciso I do anterior, as quadras esportivas.

Art. 134. Os cinemas, teatros, auditórios e congêneres, deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - antessala contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos, com área mínima de 0,20m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;
- II** - ter visibilidade, para qualquer expectador, do palco ou tela de projeção;
- III** - prever no mínimo 5% das acomodações para uso de pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Em auditórios de estabelecimentos de ensino poderá ser dispensada a exigência do inciso I deste artigo.

Art. 135. As instalações do tipo circo, parque de diversões, food trucks e outras similares de caráter temporário e de afluência de público em geral deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

- I** - os sanitários devem apresentar solução adequada de destino final dos dejetos;
- II** - local adequado para coleta e acondicionamento de resíduos sólidos;
- III** - alimentação de energia deverá ser solicitada junto à respectiva concessionária.

Seção VII
Serviços Automotivos e Congêneres

Art. 136. Consideram-se serviços automotivos os postos de abastecimento de combustíveis, lavagem de veículos, garagens e estacionamentos privativos e coletivos, oficinas mecânicas, autoelétricas, de funilaria, chapeação e pintura, borracharias, ferros-velhos e congêneres.

Art. 137. As edificações em que houver atividades que incluam lavagem de veículos e manipulação de óleos e graxas deverão apresentar projeto dispondo sobre a separação deste material e sua destinação final.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º Não é permitida a ligação das demais instalações de esgoto e pluvial a montante da caixa separadora de água, óleo e/ou lama.

§ 2º A caixa separadora de água, óleo e/ou lama deve ter tampa de fácil remoção, que permita acesso a todos os compartimentos para vistoria e manutenção periódica, admitindo-se, em locais cobertos, o uso de tampas vazadas.

Art. 138. Os postos de combustíveis deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

I - as bombas abastecedoras de combustíveis serão recuadas a partir do seu eixo, no mínimo, 6m do alinhamento do logradouro público e 7m das divisas dos lotes;

II - os reservatórios subterrâneos de combustível não poderão exceder a capacidade de 15.000 L por compartimento, distando 1m entre eles, devendo ainda distar 3m das fundações das edificações;

III - as edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4m do eixo das bombas abastecedoras de combustíveis;

IV - banheiros e vestiários para funcionários, separados por gênero;

V - sanitários para usuários, separados por gênero;

VI - a entrada e saída de veículos será realizada em, no máximo, dois pontos de rebaixamento de meio-fio em uma mesma testada, afastado no mínimo 15,00m da esquina, com no máximo 7,00m de extensão, devendo resguardar ilhas pedestres;

VII - a calçada deverá ser executada de forma a diferenciar a faixa acessível do restante da pavimentação.

Parágrafo único. Quando o lote não possuir dimensões que permitam o cumprimento do comando previsto no inciso VI, o rebaixamento do meio-fio não poderá ultrapassar a extensão de 50% da testada do lote, devendo resguardar ilhas para pedestres.

Art. 139. Será permitida a instalação de bomba para abastecimento de combustíveis em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, somente para uso privativo, com as seguintes condições:

I - a bomba abastecedora deverá ser recuada a partir do seu eixo, no mínimo, 6m do alinhamento do logradouro público, distando 2,00m de paredes resistente ao fogo e 7m das divisas dos lotes e de paredes de materiais combustíveis;

II - o reservatório subterrâneo de combustível não poderá exceder a capacidade de 3.000 L, devendo ainda distar 3m das fundações das edificações;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

III - excepcionalmente, se comprovada e justificada a necessidade, será autorizada a instalação de reservatório de até 15.000 L.

Art. 140. As lavagens de veículos deverão obedecer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, às seguintes condições:

I - local compartimentado de forma que haja proteção à vizinhança e ao logradouro público dos eventuais incômodos decorrentes de seu funcionamento;

II - a caixa separadora de água, óleo e/ou lama deverá estar localizada a uma distância mínima de 1m da rampa de lavagem;

III - banheiro e vestiário para funcionários.

Art. 141. As oficinas de veículos, além das demais disposições aplicáveis constantes neste Código, deverão atender às seguintes exigências:

I - pisos impermeáveis;

II - banheiro para funcionários.

Art. 142. Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos funcionários e para evitar a dispersão para setores vizinhos de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 143. Deverá ser destinada área para estacionamento e guarda de bicicletas nas edificações residenciais multifamiliares, nas indústrias, supermercados, centros de compras, shopping centers, locais de reunião de público, bancos, serviços profissionais, entre outros, a critério do órgão municipal competente.

§ 1º Para edificações residenciais multifamiliares, o número de vagas de estacionamento e guarda de bicicletas deverá corresponder, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) do total de apartamentos.

§ 2º No caso de edificações não residenciais, o número de vagas de estacionamento e guarda de bicicletas deverá corresponder a pelo menos 5% (cinco por cento) do total de vagas destinadas para veículos, resguardadas, no mínimo, cinco vagas para bicicletas.

Seção VIII
Serviços de saúde

Art. 144. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. As edificações destinadas às atividades de saúde obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam da matéria.

Seção IX
Industrial e pavilhões

Art. 145. As edificações para uso industrial deverão satisfazer, além das demais disposições aplicáveis constantes neste código, as normas estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes para tratar de matéria, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

§ 1º As edificações destinadas às indústrias e pavilhões deverão atender ainda às seguintes exigências:

I - banheiros para funcionários, separados por gênero;

II - pé-direito mínimo de 3,50m.

§ 2º Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa ou o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário de uso dos funcionários, com armários individuais, observada a separação por gênero.

CAPÍTULO IX
DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I
DO PARCELAMENTO

Art. 146. O parcelamento do solo, para fins urbanos, no Município de Igreja Nova, regido pelas disposições previstas nesta Lei e observando-se as legislações federal e estadual pertinentes, poderá ser feito mediante:

I - Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - Desmembramento - 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;

III - Remembramento - reunião de lotes urbanos em área maior destinada à edificação.

§ 1º. Considera-se lote urbano, o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. Considera-se infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água, redes de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 3º. Quando a gleba a ser parcelada exigir a execução ou extensão das obras de infraestrutura urbana, a aprovação do parcelamento será condicionada à execução da mesma pelo loteador com a aprovação dos órgãos competentes.

Art. 147. Os parcelamentos ilegais e irregulares existentes, anteriores a esta Lei e que não atendam aos requisitos desta, serão objeto de análise especial.

Art. 148. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I** - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II** - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à Saúde Pública, sem que tenham sido previamente saneados; e
- III** - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), exceto nos casos em que sejam executadas as obras necessárias a sua correção, devidamente licenciadas pelos órgãos Federal e/ou Estadual responsáveis pelo controle ambiental.

Seção II

Das Normas Técnicas para aprovação de Loteamentos

Art. 149. Os loteamentos deverão destinar o percentual mínimo de área para uso público igual a 30% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada para implantação do sistema viário, de equipamentos comunitários e urbanos e áreas verdes, sendo destinados:

- I** - 10% (dez por cento), no mínimo, para implantação do sistema viário;
- II** - 5% (cinco por cento), no mínimo, para implantação de equipamentos comunitários e urbanos;
- III** - 15% (quinze por cento), no mínimo, para áreas verdes.

§ 1º. Consideram-se comunitários, os equipamentos públicos de Educação, Cultura, Saúde, Lazer e similares.

§ 2º. Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica ou outros serviços urbanos definidos pela municipalidade.

§ 3º. As áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão possuir mais da metade de sua superfície com declividade de até 15% (quinze por cento) e a parcela restante não poderá exceder a declividade de 30% (trinta por cento).



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 150. O Sistema Viário deverá obedecer à declividade longitudinal mínima de 0,25% e máxima de 17% (dezessete por cento).

Art. 151. Quanto à testada das quadras fica estabelecido o seguinte:
I - não deverá ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e a profundidade não deverá ultrapassar 100,00m (cem metros);

Art. 152. O dimensionamento dos lotes deverá obedecer aos padrões de parcelamento estabelecidos, observando-se ainda os seguintes requisitos:

- I - nenhum lote poderá ter testada inferior a 7,00m (sete metros);**
- II - nos casos de regularização de parcelamentos anteriores a esta Lei, desde que devidamente comprovados, será tolerada testada inferior a 7,00m (sete metros) para os lotes; e**
- III - nos lotes situados em esquinas de logradouros, a testada do lote deverá ser acrescida de uma dimensão igual ou maior ao afastamento lateral mínimo, obrigatório, estabelecido para cada zona.**

Seção III
Dos Procedimentos Administrativos

Art. 153. O processo de aprovação dos projetos de parcelamento obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

- I - consulta prévia ao órgão estadual responsável, ficando dispensados os desmembramentos de lotes em loteamentos já aprovados e os com área inferior a 1,00 (um) hectare;**
- II - licença prévia do órgão estadual de controle ambiental, o Instituto de Meio Ambiente de Alagoas (IMA-AL);**
- III - consulta prévia à Prefeitura, através de Requerimento e demais órgãos que a Prefeitura determinar.**

Art. 154. Antes da elaboração do projeto de parcelamento, cabe ao interessado solicitar à prefeitura, em forma de Consulta Prévia, a expedição das normas técnicas e dos parâmetros de parcelamento do solo previstos para zona em que se situe o loteamento, apresentando os seguintes documentos:

- I - requerimento ao órgão competente da Administração Municipal;**
e
- II - planta do imóvel em 2 (duas) vias preferencialmente nas escalas 1:1000 ou 1:5000, assinada por um profissional habilitado e pelo proprietário, com as seguintes informações:**
 - a) orientação da gleba, sua localização e situação completa;**
 - b) limites e divisas da gleba perfeitamente definidos;**
 - c) localização de cursos e corpos d'água, maciços vegetais e construções existentes;**



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

- d) curvas de nível a cada 5,00m (cinco metros);
- e) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento.

Art. 155. O Poder Público Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o Requerimento, de acordo com as normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo previstos nesta Lei, os seguintes elementos:

- I** - ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõe o Sistema Viário do Município, relacionados com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II** - traçado básico do sistema viário principal;
- III** - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas verdes;
- IV** - faixas *non aedificandi* previstas em lei;
- V** - faixas *non aedificandi* de domínio de rodovias, previstas em lei;
- VI** - zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis.

§ 1º. O prazo máximo para o fornecimento das informações pela Administração Municipal será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º. As diretrizes expedidas pela Administração Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º. A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de parcelamento.

Art. 156. Para aprovação do parcelamento pelo órgão da prefeitura, o requerente submeterá à aprovação municipal o Projeto de Parcelamento que deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I** - projeto em meio digital e 4 (quatro) vias em meio analógico na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, contendo, no mínimo:
 - a) planta do traçado do polígono, referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes e rumos magnéticos;
 - b) indicação dos confrontantes, arruamentos e loteamentos contíguos;
 - c) localização dos cursos d'água, construções existentes e serviços de utilidade pública existentes;
 - d) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
 - e) indicação de curva de nível a cada 2,00m (dois metros) e cotas altimétricas, previstas nas interseções das vias projetadas;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

f) localização de áreas verdes (bosques, matas remanescentes, ou outros maciços vegetais significativos) e árvores existentes de grande porte ou cuja espécie tenha o corte proibido;
g) uso predominante a que o parcelamento se destina; e
h) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento

II - subdivisão das quadras em lotes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários, com as respectivas dimensões e numeração, o sistema de vias e espaços para recreação;

III - dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias e a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

IV - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças em escala adequada com a indicação dos pontos de interseção das vias, com inclinação das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

V - indicação das servidões e restrições especiais;

VI - compatibilização do sistema de vias propostos ao sistema viário existente, de forma que permita uma devida integração ao Sistema Viário Municipal;

VII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais e do projeto de iluminação pública;

VIII - quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:

a) área total da gleba em hectares;

b) área das quadras a lotear;

c) área destinada a lotes;

d) áreas verdes de uso público;

e) área destinada a equipamentos comunitários;

f) áreas para comércio e serviços, se houver;

g) área das vias de circulação;

h) áreas das faixas *non aedificandi* e de domínio, se houver;

i) áreas de terreno remanescente se houver.

IX - memorial descritivo do loteamento contendo:

a) descrição do loteamento, com suas características, a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) descrição de cada um dos lotes, das áreas verdes e das áreas destinadas a equipamentos comunitários com suas numerações, dimensões, limites e confrontações;

c) nome do loteador e nome do responsável técnico;

d) denominação do Loteamento;

e) parâmetros de parcelamento, uso e ocupação o solo, definidos para a zona em que o loteamento encontra-se inserido;

f) outras condições urbanísticas e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções definidas especificamente para o



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

loteamento, além daquelas constantes nas normas técnicas e parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nesta lei;

g) descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município, no ato de registro do loteamento;

h) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências.

X - cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos;

§ 1º. Deverão ser anexados ao Projeto de Parcelamento os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - título de propriedade do imóvel;

II - certidão de ônus reais;

III - certidão negativa de débitos junto à Fazenda Municipal;

IV - minuta da Escritura Pública de Doação, ao Município, de todas as áreas destinadas a equipamentos públicos contidos no Memorial Descritivo;

V - em áreas tidas como estratégicas a Prefeitura poderá exigir o projeto de pavimentação das vias;

VI - licença de instalação de loteamento, emitida pelo Órgão Estadual o Instituto de Meio Ambiente de Alagoas (IMA-AL), responsável pelo Licenciamento Ambiental.

§ 2º. O loteador se obriga a transferir para o patrimônio do Município, mediante Escritura Pública de Doação no ato do recebimento da autorização para a implantação do loteamento, todas as áreas destinadas a Equipamentos Públicos contidos no Memorial Descritivo.

§ 3º. O Poder Público Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, os logradouros públicos e as áreas destinadas a equipamentos públicos que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

§ 4º. Em caso de empreendimentos localizados parcialmente em outros municípios, deverá ser submetido à análise do órgão estadual competente.

Art. 157. As obras a serem executadas pelo loteador terão prazo de 2 (dois) ano para a sua conclusão, contados a partir da emissão da licença de construção.

§ 1º. Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas, a Prefeitura moverá ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir um bem dominial do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. Antes de expirado o prazo de 2 (dois) anos, o interessado poderá apresentar junto à Prefeitura solicitação de prorrogação de prazo.

§ 3º. A prorrogação só poderá ser concedida uma vez e a mesma, não poderá exceder a 1 (um) ano.

§ 4º. Caso o loteador não cumpra a realização das obras, caberá a Prefeitura a execução das mesmas em prazo não superior a 1 (um) ano, contado da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

§ 5º. Na conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará, através de requerimento, a liberação da área caucionada.

§ 6º. O Requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do projeto de loteamento, retificada, tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 158. O pedido de aprovação final para Loteamento após a conclusão das obras de implantação do mesmo, deverá ser acompanhado pela planta em meio digital e em 4 (quatro) vias em meio analógico, na escala 1:1000 ou 1:500, contendo as assinaturas do proprietário e do profissional responsável, discriminando:

I - indicação dos limites da propriedade;

II - subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com respectivas dimensões e numeração;

III - dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidades específicas; e

IV - quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais dos seguintes elementos:

a) área total da gleba;

b) área destinada a lotes;

c) área de circulação;

d) área destinada a equipamentos comunitários;

e) áreas verdes;

f) áreas de terreno remanescente se houver.

V - memorial descritivo do loteamento contendo:

a) descrição do loteamento, com suas características, a denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;

b) nome do loteador e nome do responsável técnico;

c) título de propriedade do imóvel, registro e certidões de propriedade e ônus reais;

d) denominação do Loteamento;

e) descrição da área dos lotes e das áreas de equipamentos públicos que passarão para domínio do Município; e

f) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente na gleba e adjacências.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Art. 159. Para aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, nas formas de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento à prefeitura acompanhado dos seguintes documentos:

I - projetos geométricos de desmembramento e remembramento em 4 (quatro) vias de cópias, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico; e

II - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. Deverão constar obrigatoriamente dos projetos geométricos aludidos neste artigo os seguintes elementos:

I - recuos e distâncias das divisas;

II - área resultante;

III - área anterior;

IV - denominação anterior;

V - denominação atual;

VI - indicação de lotes e vias confrontantes; e

VII - indicação de edificações existentes.

§ 2º. Os projetos de desmembramento e de remembramento serão apresentados para apreciação nas escalas 1:100 ou 1:500.

§ 3º. Os lotes resultantes de projeto de desmembramento e remembramento obedecerão às normas técnicas e parâmetros de parcelamento do solo definidos, nesta Lei.

CAPÍTULO X

DAS INFRAÇÕES, DAS PENALIDADES E DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO.

Art. 160. Sem prejuízo das sanções de natureza civil e penal eventualmente cabíveis, as infrações aos dispositivos constantes no presente Código serão punidas, cumulativamente ou não, com as penalidades de:

I - multa;

II - apreensão de máquinas, equipamentos, materiais ou outros bens;

III - interdição parcial ou total, temporária ou definitiva, de edificação;

IV - embargo de obras;

V - cassação da licença para execução de obra;

VI - demolição.

§ 1º As sanções a que se refere este artigo não isentam o infrator da obrigação de reparar eventuais danos resultantes da infração.

§ 2º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

Art. 161. Responde pela infração quem por ação ou omissão lhe deu causa, concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. Para efeitos deste Código, poderão ser considerados infratores, de forma solidária ou não, o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular da licença para obra, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

Art. 162. Constatada pelo agente fiscalizador responsável a prática de infração às disposições deste Código, o infrator será notificado para, no prazo mínimo de 05 (cinco) dias úteis, sanar a irregularidade verificada.

§ 1º A critério do agente fiscalizador, poderá ser concedido prazo superior ao apontado no *caput*, observadas as peculiaridades do caso concreto.

§ 2º A notificação deverá conter:

- I** - indicação da data e do lugar em que se deu a infração ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II** - descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- III** - indicação do dispositivo legal infringido;
- IV** - indicação da penalidade prevista;
- V** - nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique;
- VI** - endereço da residência ou sede do infrator, quando a informação estiver disponível, bem como outros elementos que possibilitem sua adequada identificação;
- VII** - nome e assinatura do agente responsável pela fiscalização e sua categoria funcional.

§ 3º Quando o notificado se recusar a assinar a respectiva notificação, o agente responsável pela fiscalização certificará o fato em local apropriado no próprio documento, iniciando-se os prazos previstos neste Lei.

§ 4º Estando o notificado em local desconhecido, será providenciada a sua notificação através da imprensa oficial, nos termos da legislação municipal vigente, de forma que os prazos terão início no primeiro dia útil após a publicação.

Art. 163. Findo o prazo estabelecido para sanar as infrações descritas na notificação, o órgão competente pela fiscalização deverá realizar nova vistoria no local, a fim de verificar se o autuado corrigiu as irregularidades.

§ 1º Não tendo sido sanadas as irregularidades, será lavrado o respectivo Auto de Infração, o qual deverá conter:

- I** - indicação das datas e do lugar em que se deu a infração ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II** - descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- III** - indicação do dispositivo legal infringido;
- IV** - penalidade imposta;
- V** - nome e assinatura do infrator ou denominação que o identifique;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

VI - endereço da residência ou sede do infrator, quando a informação estiver disponível, bem como outros elementos que possibilitem sua adequada identificação;

VII - menção à faculdade do autuado de apresentar defesa escrita, nos termos e prazos fixados no art. 153.

§ 2º Quando o autuado se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante certificará o fato em local apropriado no próprio documento, iniciando-se os prazos previstos nesta Lei.

§ 3º Estando o autuado em local desconhecido, será providenciada a sua autuação através da imprensa oficial, nos termos da legislação municipal vigente, de forma que os prazos terão início no primeiro dia útil após a publicação.

Art. 164. Lavrado o Auto de Infração, o autuado terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para oferecer defesa escrita, oportunidade em que poderá juntar documentos e impugnar os fatos e fundamentos constantes no Auto de Infração, bem como apresentar toda a matéria que entender adequada à sua defesa.

Parágrafo único. O oferecimento de defesa escrita suspende unicamente a exigência da multa eventualmente aplicada, até decisão final.

Art. 165. Oferecida defesa no prazo legal, compete ao Secretário Municipal de Finanças apreciar o feito e proferir decisão, acolhendo os argumentos apresentados pelo autuado ou rejeitando-os fundamentadamente.

§ 1º Acolhidos os argumentos apresentados pelo autuante, será anulado o auto de infração, suscitando-se todos os seus efeitos.

§ 2º Rejeitados os argumentos defensivos, será providenciada a comunicação ao interessado, passando a ser exigível a penalidade imposta.

Art. 166. Para os fins desta Lei, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

Art. 167. As penalidades serão aplicadas considerando:

I - a gravidade da infração;

II - o risco efetivo ou potencial de prejuízos físicos, econômicos, urbanísticos e correlatos;

III - o perigo efetivo ou potencial à vida, à saúde e à integridade física das pessoas;

IV - a eventual reincidência.

§ 1º A reincidência será caracterizada quando o infrator reiterar a prática de irregularidade, nos termos deste Código.

§ 2º A penalidade imposta no auto de infração será considerada definitivamente constituída e exigível quando o infrator não apresentar defesa escrita no prazo legalmente previsto ou, tendo



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

apresentado, esta seja rejeitada em decisão fundamentada da autoridade julgadora, salvo nas hipóteses em que se autoriza a incidência imediata da sanção.

Art. 168. É cabível a aplicação de multa nas seguintes hipóteses:

- I** - obra em execução ou executada sem licenciamento;
- II** - obra embargada que permanece em execução;
- III** - demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento;
- IV** - obra em execução ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
- V** - não forem sanadas as irregularidades apontadas na notificação lavrada por autoridade competente;
- VI** - recusa do proprietário, possuidor e/ou responsável técnico em permitir o acesso dos agentes municipais responsáveis pela fiscalização;
- VII** - outras infrações às disposições constantes no presente Código.

§ 1º A incidência da multa não impede a aplicação das demais penalidades previstas neste Código.

§ 2º Poderá ser aplicada uma multa por dia em que comprovadamente persistir a infração.

Art. 169. As multas serão fixadas de acordo com a gravidade da infração, observados os seguintes parâmetros:

- I** - infração leve: de R\$ 80,00 (oitenta reais) a R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais);
- II** - infração média: de R\$ 151,00 (cento e cinquenta e um reais) a R\$ 800,00 (oitocentos reais);
- III** - infração grave: de R\$ 801,00 (oitocentos e um reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais);
- IV** - infração gravíssima: de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 1º Os valores constantes neste artigo serão reajustados anualmente pelo IPCA, ou pelo índice que o substituir.

§ 2º A multa não paga em até 20 (vinte) dias úteis após sua constituição definitiva será inscrita em dívida ativa.

Art. 170. Interdição é a providência legal encetada por autoridade pública que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra ou da edificação, nos casos em que forem verificadas irregularidades quanto ao atendimento dos dispositivos deste Código, notadamente no tocante à instabilidade e/ou risco iminente para seus ocupantes ou para a coletividade, devidamente verificada em vistoria do órgão competente.

§ 1º A interdição será materializada por meio de Auto de Interdição, lavrado pela autoridade competente.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º A interdição poderá ser realizada a qualquer tempo, quando o interesse público assim o recomendar.

§ 3º A desinterdição dar-se-á de ofício ou mediante requerimento da parte interessada, desde que haja comprovação de que as irregularidades foram sanadas.

Art. 171. O embargo constitui o ato através do qual a autoridade municipal responsável determina a suspensão da execução de obra que esteja em desacordo com os ditames desta Lei, podendo ser aplicada quando:

- I** - a obra estiver sendo executada sem a respectiva licença;
- II** - for desrespeitado o respectivo projeto, em qualquer de seus elementos essenciais;
- III** - a obra for iniciada sem o acompanhamento de um responsável técnico;
- IV** - estiver em risco a estabilidade da obra, conforme atestado através de laudo específico;
- V** - for verificado que a obra oferece riscos ao próprio imóvel ou às pessoas.

§ 1º Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de regularização, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O embargo será materializado por meio de Auto de Embargo, lavrado pela autoridade competente.

§ 3º O desembargo dar-se-á de ofício ou mediante requerimento da parte interessada, desde que haja comprovação de que as irregularidades verificadas foram sanadas.

Art. 172. A penalidade de cassação da licença para execução de obra será aplicada:

- I** - após 3 (três) meses do embargo, na hipótese de não terem sido efetivadas as providências para regularização da obra;
- II** - em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III** - em caso de manifesto interesse público, atestado por meio de parecer técnico ou jurídico.

Art. 173. A demolição, total ou parcial, de obra ou edificação, será imposta quando se tratar de:

- I** - construção irregular não passível de regularização;
- II** - construção considerada em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado, em que o proprietário não queira ou não possa reparar;
- III** - obra paralisada em estado de abandono e/ou que ofereça risco à integridade de sua estrutura e/ou a terceiros.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º Tratando-se de obra em situação de risco, o interessado será notificado para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, providenciar, às suas expensas, a demolição da edificação. Vencido o prazo sem que a demolição tenha sido efetuada, o Poder Executivo Municipal dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, devendo o proprietário arcar com as respectivas despesas, procedendo-se à inscrição em dívida ativa.

§ 2º A demolição executada pelo Poder Público será comunicada ao interessado no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas, devendo a Administração Municipal promover a desocupação compulsória da edificação, recolhendo o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao depósito público, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal.

Art. 174. Quando for verificado que a irregularidade expõe a risco iminente a ordem urbana, a saúde pública, a segurança ou o meio ambiente, a autoridade responsável poderá adotar, a qualquer tempo, as seguintes medidas preventivas:

- I - apreensão de bens;
- II - interdição parcial ou total da edificação;
- III - embargo de obras.

§ 1º Na hipótese deste artigo, os prazos começam a fluir da data da ciência do interessado acerca das medidas preventivas executadas.

§ 2º Os objetos eventualmente apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, observadas as formalidades legais e mediante termo, cientificando-se o interessado.

Art. 175. Com fins de assegurar o regular cumprimento das determinações oriundas da aplicação desta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá solicitar auxílio da força pública, devendo comunicar à autoridade policial o eventual desrespeito aos comandos exarados pelos órgãos municipais competentes.

Art. 176. As infrações às disposições constantes neste Código prescrevem em 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. A prescrição interrompe-se pela notificação ou outro ato da autoridade competente que objetive a apuração da irregularidade.

Art. 177. São válidas as comunicações processuais realizadas:

- I - pessoalmente ao interessado ou seu representante legal;
- II - por via postal registrada, acompanhada de cópia do documento;
- III - através de publicação no sítio eletrônico oficial mantido pela Prefeitura Municipal de Igreja Nova/AL na rede mundial de computadores;



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA
GABINETE DA PREFEITA

IV - por meio de publicação feita através da imprensa oficial adotada pelo município, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único. A publicação realizada nos moldes dos incisos III e IV poderá ser feita de forma resumida, devendo constar a indicação do endereço físico em que o interessado poderá obter acesso à íntegra do documento.

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 178. Às autoridades responsáveis pela fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei, no exercício de suas funções, será permitido livre acesso às instalações da obra.

Art. 179. As edificações iniciadas ou concluídas antes da entrada em vigor do presente Código, sem a respectiva licença, estarão sujeitas às exigências deste Código por ocasião da sua regularização.

Art. 180. A Prefeitura Municipal de Igreja Nova/AL poderá implantar sistema de gestão eletrônico, visando à simplificação e transparência do processo de licenciamento, para que o agente público e o munícipe possam acompanhar toda a tramitação dos pedidos.

Art. 181. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta Lei por meio de decreto, no que couber.

Art. 182. Esta Lei entra em vigor na data de sua aplicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGREJA NOVA, aos vinte sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um.

VERÔNICA DANTAS LIMA E SILVA
Prefeita do Município de Igreja Nova/AL