



GOVERNO MUNICIPAL
DE TAQUARANA

ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

**"DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO
CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES NO
MUNICÍPIO DE TAQUARANA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAQUARANA, ESTADO DE ALAGOAS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município, encaminha o Projeto de Lei dispõe:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações como o instrumento que disciplina as regras gerais de autorização e legalização da atividade edilícia, observados projeto, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios de tais atividades, estabelecendo normas específicas a serem observadas no Município a que faz referência, em complemento fixadas por Normas Técnicas relacionadas à matéria edilícia.

Art. 2º - As moradias econômicas - aquelas construções que possuírem área inferior a 50m² e estarem edificadas em lotes com área inferior a 140m², construídas sob o regime de auto-construção e não pertencentes a nenhum programa habitacional - gozarão do fornecimento gratuito, pela prefeitura, de projetos de arquitetura e executivo conforme tipologia disponível no Município.

Art. 3º - Os afastamentos mínimos de 1,50m da divisa do terreno, deverão ser respeitado, podendo haver uma exigência maior em caso de edificações verticalizadas ou alguma específica que cause algum impacto à vizinhança.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO I

SIGLAS E ABREVIATURAS

Art. 3º - Para os fins de compreensão desta Lei, os órgãos, entidades e expressões são identificados pelas seguintes siglas e abreviaturas:

- I.** ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II.** ART: Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- III.** CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IV.** CFT: Conselho Federal dos Técnicos Industriais;
- V.** COE: Código de Obras e Edificações;
- VI.** CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VII.** H: diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser insulado, iluminado ou ventilado;
- VIII.** IPTU: Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- IX.** ISS: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- X.** NBR: Norma Técnica Brasileira publicada pela ABNT;
- XI.** PCD: Pessoa com Deficiência;
- XII.** RRT: Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU;
- XIII.** S.P.D.A.: Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;
- XIV.** TRT: Termo de Responsabilidade Técnica perante o CFT.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Art. 4º - À compreensão do presente código, bem como dos projetos e documentos da atividade edilícia no Município, ficam observadas as seguintes definições:

- I** - Adaptação razoável: adaptação, modificação e ajuste necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

que a pessoa com deficiência possa gozar ou exercer, em igualdade de condições e oportunidades com as demais pessoas, todos os direitos e liberdades fundamentais;

II - Alinhamento: linha legal que limita os imóveis com relação à via pública;

III - Altura da edificação: distância vertical entre o nível da soleira na entrada principal no térreo e o ponto mais alto da edificação;

IV - Alvará de Funcionamento: documento expedido pelo município através da Secretaria da Fazenda, autorizando o funcionamento das atividades econômicas;

V- Área institucional: área destinada à construção e instalação de serviços públicos, equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança e convívio social;

VI - Área rural: área que se encontra fora do perímetro urbano do município;

VII – Área urbana: área que se encontra dentro do perímetro urbano do município;

VIII - Balanço: parte da construção que excede em projeção as áreas do pavimento térreo;

IX- Beiral: aba do telhado que excede a prumada da parede externa da edificação, prolongamento da cobertura, podendo ser esta aba biapoçada;

X - Calçada ou passeio público: parte do logradouro ou via pública compreendida entre o alinhamento predial e o leito carroçável, usualmente mais alto que a área de circulação de veículos, destinada ao trânsito de pedestres, à implantação de mobiliário urbano quando possível, sinalização vertical e horizontal, faixas de vegetação e outros fins;

XI- Canteiro de obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como estande de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galeria, andaime, plataforma e tela protetora visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público;

XII - Conjunto habitacional: empreendimento de interesse social no qual ocorre a subdivisão de gleba em lotes e cuja construção das edificações unifamiliares ou multifamiliares é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização, podendo, ainda, caracterizar-se como justaposto ou superposto, conforme definições:

a) Justaposto: agrupamento formado por duas ou mais unidades de habitação unifamiliar, geminada ou não, ou unidades comerciais ou de serviços, sendo essas



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

unidades, térreas ou sobradas, com frente para logradouro público oficial e correspondendo, a cada uma, terreno próprio ou fração ideal de terreno em caso de Sistema de condomínio; e

b) Superposto: agrupamento formado por duas ou mais unidades de habitação, comércio ou de prestação de serviços, dispostas verticalmente em terreno com frente para logradouro público oficial;

XIII - Demolição: derrubamento de edificação existente, podendo ser total ou parcial, de acordo com a relação entre área derrubada e área existente;

XIV - Divisa: linha divisória legal que separa imóveis confrontantes e logradouros públicos;

XV - Edícula: construção secundária que contém elementos acessórios à edificação principal, locada nos fundos ou na lateral do lote, exceto me esquinas;

XVI - Edificação: construção limitada por piso, paredes e cobertura, podendo ser destinada aos usos residencial, de atividades econômicas e institucional;

XVII - Edificação transitória: edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte, utilizada comumente em showroom;

XVIII - Edifício ou prédio: edificação com mais de dois pavimentos, destinada à habitação de uso coletivo ou unidades de atividades econômicas;

XIX - Embargo: ordem de paralisação dos trabalhos na obra ou serviço em execução, por ausência da respectiva autorização ou por desatendimento ao código de obras ou lei de parcelamento do solo;

XX - Empreendedor: proprietário do imóvel e/ou responsável pela implantação de empreendimento ou compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, desde que seu proprietário expresse, no instrumento de alienação, sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário ou parceiro, em caso de extinção do contrato devidamente registrado;



GOVERNO MUNICIPAL
DE TAQUARANA

ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

XXI - Empreendimento: forma de ocupação do solo urbano para fins de parcelamento do solo, com implantação de unidade habitacional, comercial, industrial ou de serviços que regem impactos por ocasião de sua implantação;

XXII - Gleba: área de terreno que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

XXIII - Habitação: edificação destinada à moradia ou residência, que pode caracterizar-se como:

- a) Unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para uma única família; e
- b) Multifamiliar ou coletiva: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

XXIV - Impacto incômodo: resultado da utilização que possa produzir perturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham incomodar a vizinhança;

XXV - Impacto inócuo: resultado da utilização cujas atividades desempenhadas não causem perturbações à vizinhança;

XXVI - Impacto nocivo: resultado da utilização que implique em manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos prejudiciais à saúde ou cujos resíduos líquidos, gasosos ou particulados possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

XXVII - Impacto perigoso: resultado da utilização que possa originar explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras e detritos, vindo a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

XXVIII - Interdição: ordem e ato de fechamento e desocupação do imóvel em situação irregular ou de risco em relação às condições de estabilidade, segurança ou salubridade;

XXIX - Logradouro público: área de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada a vias de circulação e aos espaços livres;

XXX - Loteamento: resultado da subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou mesmo prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XXXI - Loteamento fechado: loteamento de acesso controlado, caracterizado pela adoção de acessórios privativos e de sistemas de tapagem que o separem da malha viária urbana ou da área rural adjacente, sendo suas vias internas e áreas de uso comum incorporadas ao domínio público,



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

porém recaindo sobre elas concessão especial de uso em favor de seus moradores e sendo de responsabilidade dos proprietários dos lotes que compõem o referido empreendimento a conservação e manutenção dos serviços de vias de circulação, área verde, Sistema viário e outros que lhes sejam delegados pela Municipalidade;

XXXI - Mezanino: instalação à meia altura, com pé-direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) e que ocupe, no máximo, 1/3 (um terço) da área do compartimento ou cômodo no qual se situa;

XXXIII - Mobiliário: elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento, tais como: guarita e módulo pré-fabricado, jirau, abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% (cinquenta por cento) do perímetro, estufas, quiosques, viveiros de são, churrasqueiras, dutos de lareiras, pérgulas, dentre outros;

XXXIV - Nível de uso: critério de classificação do uso de atividades econômicas conforme CNAE que estas apresentem, que resulta na demarcação territorial do Município para fins da instalação e funcionamento de tais atividades nas áreas delimitadas, independentemente da Zona na qual se inserem;

XXXV - Obra acessória: edificação secundária ou parte da edificação que, funcionalmente, vêm a complementar a atividade principal do imóvel, tais como:

- a) passagem coberta de pedestre sem vedação lateral;
- b) abrigo de porta e portão, automóvel, lixo, recipiente de gás e entrada e medidores de concessionárias;
- c) casa de máquina isolada, cabine de força, cabine primária;
- d) reservatório em geral, elevado e enterrado, chaminé e torre isoladas;
- e) bilheteria, portaria, caixa eletrônico; e
- f) piscina e pérgolas;

XXXVI- Parcelamento do solo: divisão ou aglutinação de lotes, glebas e áreas com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de:

- a) desmembramento: subdivisão do imóvel urbano em mais de duas partes, desde que atendam as dimensões mínimas, de testada e área do lote padrão da Zona que



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

este se localize, destinado a edificação, com aproveitamento de sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; e

b) unificação: junção de duas ou mais glebas urbanas ou lotes urbanos contíguos;

XXXVII- Pavimento ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto de dependências situadas em um nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

XXXVIII - Pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, cujo nível de piso situa-se entre as cotas - 1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (mais um metro e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno;

XXXIX - Pérgola: conjunto de vigas, horizontais ou inclinadas;

XL - Perímetro urbano: linha de contorno que delimita a área urbana da área rural;

XLI - Pessoa com deficiência: aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas;

XLII - Pessoa com mobilidade reduzida: aquela que tenha, por qualquer motivo, dificuldade de movimentação, permanente ou temporária, gerando redução efetiva da mobilidade, da flexibilidade, da coordenação motora ou da percepção, incluindo idoso, gestante, lactante, pessoa com criança de colo e obeso;

XLIII - Pilotis: Conjunto de pilares ou resultado visual do sistema construtivo no qual o pavimento térreo é vazado e contêm apenas os pilares estruturais, hall de entrada e o bloco de circulação do prédio, podendo esse espaço, ainda, ser utilizado como garagem ou área de lazer;

XLIV - Pista: parte da via destinada à circulação e o/u estacionamento de veículos identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros;

XLV - Possuidor: pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

XLVI - Profissional habilitado: técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles órgãos;

XLVII - Profundidade média do lote: medida definida pelo quociente entre a área do lote e a frente do mesmo;

XLVIII - Proprietário: pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel registrado no cartório de registro de imóveis;

XLIX - Quadra: porção de terra resultante de parcelamento, delimitada por vias públicas oficiais e constituída por um ou mais lotes;

L - Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação danificada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo as características anteriores, observadas as condições de adaptação à segurança de uso e de acessibilidade;

LI - Recuo ou afastamento: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral e de fundos;

LII - Restauro da edificação: recuperação de imóvel sob regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais a ser autorizado pelo órgão competente;

LIII - Rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, acessível às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que conecta os ambientes externos e internos de espaços ou edificações;

LIV - Sistema de lazer: conjunto das áreas destinadas às atividades de recreação;

LV - Sobreloja: pavimento de uma edificação de uso a atividades econômicas situado acima do térreo, podendo ter acesso independente;

LVI - Subsolo: pavimento situado, normalmente, abaixo do pavimento térreo, cujo nível de teto situa-se até a cota – 1,20m (menos um metro e vinte centímetros) em relação ao nível natural do terreno;

LVII - Sustentabilidade: condição que assegura a justa distribuição dos benefícios e ônus na utilização dos recursos naturais e bens socioambientais, na preservação e recuperação ambiental



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA**

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

e no desenvolvimento das atividades econômicas para o bem-estar da população atual e das gerações futuras;

LVIII- Testada: segmento do perímetro do lote adjacente ao logradouro principal definida pela distância entre duas divisas laterais;

LIX- Torre: edificação em sentido vertical, construída no rés do chão ou acima do embasamento;

LX- Uso coletivo: forma de utilização das edificações destinadas à atividade não residencial, voltadas a grupos de pessoas como, por exemplo, shoppings, galerias, escritórios, clínicas;

LXI- Uso comum: forma de utilização de espaços, salas os elementos, internos ou externos, disponíveis a um grupo específico de pessoas, como, por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes;

LXII- Uso privado: forma de utilização das edificações com restrição a pessoas específicas e destinadas à habitação, podendo ser classificadas como unifamiliar, ou multifamiliar;

LXIII- Uso público: forma de utilização das edificações administradas por entidades da Administração Pública, Direta e Indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos e destinadas ao público em geral;

LXIV- Via pública: via de uso público, aceita e declarada ou reconhecida como oficial pelo Município, onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro.

TÍTULO II

DAS RESPONSABILIDADES E DIREITOS

CAPÍTULO I

PROPRIETÁRIO E POSSUIDOR

Art. 5º - Perante o Município de Taquarana, o possuidor tem os mesmos direitos que o proprietário, podendo requerer a emissão de documento de controle da atividade edilícia, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e, quando for o caso, um dos seguintes documentos:

Praça Papa João Paulo II, 4 - Centro, Taquarana - AL, 57640-000
82 3425-1281 - contato@taquarana.al.gov.br



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

- I- Contrato com autorização expressa do proprietário;
- II- Compromisso de compra e venda devidamente registrado no cartório de registro imobiliário;
- III- Contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;
- IV- Escritura lavrada sem registro;
- V- Escritura lavrada com registro;
- VI- Decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião; e
- VII- Certidão do registro imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor "ad usucapionem" com ou sem justo título ou ação em andamento.

Parágrafo único. Quando o contrato apresentado não descreve suficientemente as características físicas, as dimensões e a área do imóvel é exigida Certidão de Registro Imobiliário.

Art. 6º- O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou possuidor do imóvel, responde, perante terceiros, a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel.

Art. 7º- O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições desta publicação, das Normas Técnicas aplicáveis e da legislação municipal correlata.

Art. 8º- No caso de órgão ou entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, tais como autarquias, empresas públicas, fundações públicas e sociedades de economia mista, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de imissão na posse, expedido em ação expropriatória do imóvel, ou documento que, mesmo em área maior, caracterize a propriedade, sendo admitido o licenciamento sobre parte da área do título de propriedade.

Art. 9º- A veracidade das informações e documentos apresentados no ato da solicitação é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor, bem como do profissional habilitado responsável pela atividade edilícia.



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Parágrafo único. Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando, sua aceitação, em reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 10º- Tanto o profissional habilitado quanto o proprietário ou possuidor ficam obrigados à observância das regras indispensáveis e das normas técnicas aplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas.

CAPÍTULO II

PROFISSIONAL HABILITADO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 11º- Considera-se profissional habilitado o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele órgão.

Art. 12º - Nesse sentido, estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de engenharia, arquitetura, agronomia ou técnico, seja público ou particular - bem como todo contrato, escrito ou verbal, referente à prestação de serviços da área - somente podem ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só podem ter valor jurídico se seus autores forem profissionais habilitados, com o devido registro no Conselho de Classe - CREA, CAU ou CFT.

Art. 13º- O profissional habilitado à atividade edilícia do Município, devidamente registrado no referente Conselho, pode assumir as funções de:

I- responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho; e

II - responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Parágrafo único. O profissional habilitado pelo Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) apenas pode ser responsável técnico por obras de até 80,00m (oitenta metros quadrados).

Art. 14º- Nesse contexto, a conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção, às normas técnicas oficiais de acessibilidade, bem como às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação, é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto.

Art. 15º – As condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, a observância do projeto aprovado, das normas técnicas aplicáveis, da legislação correlata são responsabilidades do profissional habilitado.

Art. 16º- O profissional habilitado pode, ainda, atuar individual ou solidariamente como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado no mesmo profissional a admissão das funções de responsável técnico pelo projetos, responsável técnico da obra, responsável pela instalação de equipamento responsável pela manutenção do equipamento.

Art. 17º- De forma, cada responsável técnico pela obra, nos limites de suas atuações responde pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

Art. 18º - É responsabilidade do responsável técnico pela obra a colocação da placa da obra.

Art. 19º- Deve ser comunicado ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obras sem os documentos exigidos pelo Município.

Art. 20º- Toda obra e/ou edificação deve possuir pelo menos um responsável técnico e obedecer ao projeto elaborado por pelo menos um profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. Os profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades edilícias, além de estarem, devidamente credenciados pelos órgão federal fiscalizador do



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

exercício profissional afim, devem estar inscritos no órgão competente da Prefeitura Municipal de Taquarana ou de outro Município

CAPÍTULO III

MUNICÍPIO

Art. 21º- O licenciamento de projetos, obras e instalação de equipamentos no perímetro municipal não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade posse sobre o imóvel.

Art. 22º- O Município se exime, ainda, do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica, bem como não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorre de deficiências do projeto, de sua execução, instalação ou utilização.

Art. 23º- Perante órgão municipal, assuntos relacionados ao projeto ou obras podem ser tratados por proprietário, possuidor, responsável técnico dentre outros representantes, sendo necessário, para a caso de despachantes, anexar devida procuração ao requerimento.

Art. 24º- Durante a análise do pedido fica assegura de, ao referido representante, o atendimento pelo técnico municipal encarregado da análise processual.

Art. 25º- Com relação à ciência da responsabilidade técnica por parte do Município, ficam adotadas as seguintes ações:

I- baixa de responsabilidade técnica: a ciência, por parte do Município, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra regularmente licenciada, autorizada, ou comunicada;

II- admissão de responsabilidade técnica: a aceitação, por parte do Município, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada; e



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

III- transferência de responsabilidade técnica a ocorrência simultânea de baixa e admissão de responsabilidade técnica.

§1º Fica autorizada a transferência da responsabilidade profissional, sendo, esta, obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante. Assume, então, o novo profissional perante o Município, a responsabilidade pela parte a ser executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

§ 2º A baixa, a admissão e a transferência de responsabilidade técnica ocorrem na data de apresentação da devida comunicação ao Município.

§3º Quando a baixa e a assunção ocorrem em épocas distintas, a obra deve permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§4º No caso de alteração de projeto com simultânea troca de seu responsável técnico, deve ser solicitada substituição do Alvará.

§5º No caso de baixa de responsabilidade técnica, em pedidos de Alvará de Construção, o proprietário ou o possuidor deve ser comunicado, pelo Município, para apresentar o novo responsável técnico pela obra no prazo de 48 (quarenta e oito horas, sob pena de embargo da obra.

Art. 26º- Fica a encargo do responsável técnico avisar o Conselho de Classe - CREA, CAU ou CRT - da baixa em sua responsabilidade técnica.

Art. 27º- Em todos os casos, o projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste código, constando tais condições nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes

Parágrafo único. O projeto deve, ainda, observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto e energia elétrica.



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA**

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 28º- Cabe ao Município conceder o emplacamento municipal aos prédios, ou seja, numeração predial.

§1º O emplacamento municipal só pode ser fornecido no ato da expedição do Alvará de Construção ou Regularização ou, ainda, se for apresentado documento que comprove sua regularidade perante o município, como Alvará de Construção, Regularização. Reforma. Adaptação ou Habite-se.

§2º Se o prédio estiver averbado e sem informação do referido emplacamento municipal, deve ser solicitada Certidão de Emplacamento.

CAPÍTULO IV

DIREITOS DE VIZINHANÇA

Art. 29º- Assim como consta no Código Civil Brasileiro, o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Art. 30º- O proprietário ou o possuidor tem direito a exigir, do dono do prédio vizinho, a demolição ou a reparação da referida edificação quando esta ameace ruína, bem como que lhe preste caução pelo danoiminente.

Art. 31º- O proprietário ou o possuidor de um prédio em que alguém tenha direito de fazer obras pode, no caso de dano iminente, exigir do autor delas as necessárias garantias contra o prejuízo eventual.

CAPÍTULO V

DA RESPONSABILIDADE SOBRE A ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Art. 32º- Cabe ao proprietário, a titular do domínio útil e ao possuidor de qualquer título, ainda que gozem de imunidade ou isenção do IPT, promoverem a atualização cadastral do imóvel,



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

construído ou não, situado na zona urbana do Município, desde que ocorram a seguintes alterações no imóvel:

I- Reformas;

II- Ampliações;

III- Demolições;

IV- Modificações de uso;

V- Mudança do sujeito passivo ou compromissário;

VI- Alterações de endereço de correspondência;

VII- Arrematação ou adjudicação, e

VIII- Demais fatos ou circunstâncias que possam afetar a incidência ou o cálculo do imposto.

Art. 33º- Demais determinações como documentação apresentada, formulário de atualização, prazos, multas e outras condições, devem ser devidamente informadas no Departamento de Tributos Imobiliários ou responsável pela averbação.

Art. 34º- As atualizações cadastrais não atribuem ou transferem a propriedade do imóvel e tampouco, desobrigam os contribuintes de procederem ao registro de propriedade no cartório de registro imobiliário.

Art. 35º- As informações declaradas são de responsabilidade exclusiva do declarante que responde, na forma da lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos.

Art. 36º- Os imóveis cujas atualizações não são promovidas conforme referidos regulamentos e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a quaisquer elementos de declaração obrigatória ou complementar, quando expressamente exigidos, são considerados, para todos os efeitos, em situação irregular.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

TÍTULO III

DO CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Art. 37º- A seguir, e apresentado o conjunto de procedimentos construtivos estabelecido às obras às edificações no Município de Taquarana, conhecido como Código de Obras e Edificações, cujos parâmetros regem a atividade edilícia desde a concepção do projeto até os estágios de execução e uso do produto construtivo.

Art. 38º- A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, deve ser procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica Normas Técnicas vigentes e a ao direito de vizinhança fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I

DO PASSEIO PÚBLICO

Art. 39º- Nos terrenos localizados em vias pavimentadas, deve o proprietário, titular do domínio útil, compromissário comprador ou possuidor a qualquer título executar o respectivo passeio público e mantê-lo em perfeito estado de conservação, bem como - em casos de terrenos a não serem edificados simultaneamente à execução do passeio -executar e manter mureta de alvenaria no alinhamento entre os referidos terreno e passeio, com altura mínima de 0,40m (quarenta centímetros), chapiscada, reservando-se um espaço de abertura ao interior do terreno com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 40º- Nos terrenos em que exista passeio construído, porém em condições ruins ou que impossibilitem a passagem de pedestres, colocando em risco a segurança dos mesmos, quando a área comprometida for igual ou maior a 1/3 do passeio, faz-se obrigatória a sua reconstrução total Sendo menor que a área citada é admissível a realização de reparos necessários à manutenção das condições normais de uso.



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA**

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 41º- O desatendimento dos artigos anteriores, presentes neste Capítulo, implica em notificação do órgão municipal competente, com as seguintes condições:

I- Prazo máximo de 30 (trinta) dias ao atendimento do solicitado; e

II- Multa para os casos de violação do prazo estipulado.

Art. 42º- Fica proibida nos passeios públicos-calçadas a construção de degrau, depressão, lombada ou qualquer tipo de obstáculo que possa dificultar ou colocar em risco a segurança de pedestre.

§1º Quando da situação inevitável de desnível no passeio público, deve este ser compensado, preferencialmente, com a execução de rampa.

§2º Somente se faz permitida a execução de degraus em situações nas quais não seja possível ou recomendável a construção de rampa para se compensar o desnível, a critério do setor competente do Poder Executivo, respeitando-se, ainda assim, e passeio em nível de no mínimo 1.20m (um metro e vinte centímetros), exigido na adequação à acessibilidade.

§3º Em qualquer caso de desnível, seja ele solucionado por rampa ou degrau aqui previstos, obstáculo no passeio público deve ser sinalizado com uma faixa de piso tátil, de cor confrontante a da calçada, situada a 0.30m (trinta centímetros) do início da interferência altimétrica.

Art. 43º- A declividade transversal do passeio público deve ser de, no máximo, 3% (três por cento) de sua largura.

Art. 44º- O atendimento das exigências aqui contidas é condição à concessão ou renovação ao Alvará de Construção, Alvará de Regularização, Alvará de Reforma e Habite-se.

Art. 45º- Não se faz permitida, também em passeio público, a deposição de obstáculos de qualquer espécie, incluindo materiais para construção, detritos, placas de propagandas ou quaisquer outros elementos que obstruam a passagem de pedestres.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

§1º O passeio público deve ser mantido sempre limpo, varrido e sem vegetação que obstruam a passagem e sem plantas ornamentais que ofereçam risco de lesão aos pedestres.

CAPÍTULO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 46º- No canteiro de obras, qualquer movimento de terra deve ser executado como devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade da obra, garantir a segurança dos imóveis e dos logradouros limítrofes, bem como preservar os recursos naturais.

Art. 47º- O despejo do material descartado pelo movimento de terra deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.

Art. 48º- Durante a execução da obra ou serviço é obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção.

Art. 49º- A utilização de caçambas para retirada de entulho de construção e a gestão dos resíduos gerados pelas atividades edilícias devem seguir as disposições constantes nas leis municipais em vigência.

Art. 50º- Os elementos do canteiro de obras não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas: avisos ou sinais de trânsito e outros elementos ou instalações de interesse público.

Art. 51º- Em condições de obras, a instalação de guias deve observar o gabarito estabelecido pelo órgão de controle do tráfego aéreo competente e, quando ultrapassarem seu limite, devem ser submetidas à nova deliberação de referido órgão.

Art. 52º- Deve constar no local da obra ou serviço, em local visível, placa do Responsável Técnico pelo projeto e execução, contendo o nome do profissional responsável e o seu número de registro no Conselho de Classe.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO III

DO TAPUME

Art. 53º- Nenhum serviço de construção, reforma ou demolição no Município pode ser executado no alinhamento da via pública, sem que esta seja protegida com a colocação de tapume.

Parágrafo único. Esta exigência é dispensada quando se tratar de construção de muros de fecho ou grades de altura inferior a 2.50m (dois metros e meio).

Art. 54º- Os tapumes devem apresentar altura mínima de 2.00m (dois metros), podendo, em casos especiais, avançar até 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio.

§1º A ocupação dos passeios em proporção à fixada no "caput deste artigo, somente pode ser tolerada quando comprovada a absoluta necessidade da medida para execução das obras e pelo prazo estritamente necessário.

§ 2º O desenvolvimento de serviços de fachada no alinhamento do terreno ou próximo a ele enquadra-se aos casos especiais descritos no "caput" deste artigo.

§3º Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0.90m (noventa centímetros) em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, o trânsito de pedestres poderá ser desviado para parte protegida do leito carroçável a critério da Secretaria Municipal de Trânsito. Transportes e Segurança.

§4º Concluídos os serviços ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume avançando sobre o passeio deve ser obrigatoriamente recuados para o alinhamento do terreno.

§5º Na Região Central, o Município pode fixar prazo para utilização dos passeios nas condições deste artigo, obrigando a construção de dispositivo especial para proteção do público.

Art. 55º- Nos edifícios, durante a execução da estrutura e das alvenarias, bem como de demolições que se desenvolvem a mais de 900m (nove metros) de altura - faz-se obrigatória a



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

colocação de andaimes de proteção, tipo bandejas salva-vidas, com espaçamento máximo de 3 (três) pavimentos ou 10,00m (dez metros).

Art. 56º- Em construções no alinhamento, após a concretagem da primeira laje do edifício, o tapume deve ser recuado ao alinhamento e o passeio coberto em madeira ou similar, podendo existir pé-direito de, no mínimo, 2.00m (dois metros) ao longo da guia da via pública, para sustentação da cobertura.

Parágrafo único. Quando for necessário, o tapume pode ser reconstruído na posição inicial, para fins de acabamento do pavimento térreo.

Art. 57º- As fachadas construídas no alinhamento das vias públicas devem ter andaimes fechados em toda sua altura, mediante tabuado de vedação com separação vertical máxima de 0,10m (dez centímetros) entre tábuas, ou tela apropriada.

Art. 58º- Concluída a estrutura do edifício e mediante comunicação prévia do Município, podem ser instalados andaimes mecânicos:

I- Desde que dotados de guarda-corpo, em todos os lados, livres, até a altura de 1.20m (um metro e vinte centímetros), e

II- Nas fachadas situadas no alinhamento de via pública, a utilização de andaimes mecânicos é condicionada à colocação prévia de um andaime de proteção, a altura de 2,50m (dois metros e meio) acima do passeio.

Art. 59º- Os andaimes fechados podem avançar sobre os passeios até o prumo da guisa, observando o máximo de 3,00m (três metros).

Art. 60º- Os tapumes de proteção a que se referem este Capítulo, em caso algum podem prejudicar a iluminação pública, a visibilidade de placas de nomenclatura de ruas ou aparelhos de sinalização de trânsito, assim como o funcionamento de equipamentos ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 61º- A infringência às disposições do presente artigo deve importar na aplicação de multa ao responsável pela obra, sem prejuízo do Município embargar a construção se assim o interesse público exigir, sendo a infrator obrigado a cumprir as determinações desta Lei, caso não seja sanada a irregularidade dentro do prazo de 5 (cinco) dias, e enquadrado em pena de reincidência.

Parágrafo único. No caso de reincidência a multa deve ser aplicada em dobro.

CAPÍTULO IV

DO MURO

Art. 62º- Para os terrenos edificados é obrigatória a construção de muro de fechamento em suas divisas e alinhamentos, exceto quando localizados em condomínio ou loteamento fechado com normas próprias.

Parágrafo único. Nos conjuntos habitacionais de interesse social, a execução dos muros de fechamento de divisa poderá ficar a cargo dos proprietários adquirentes.

Art. 63º- Quando executados, os muros devem observar altura máxima de 4,00m (quatro metros) garantindo a privacidade dos vizinhos

Parágrafo único. São excetuados dessas condições dos muros de arrimo, que devem ter altura compatível com o desnível de terra.

Art. 64º- Por motivos urbanísticos e visuais, muros confrontantes devem permanecer em perfeito estado na face voltada ao vizinho, sendo no mínimo chapiscado, sem prejuízo estético ou ao confrontante.

CAPÍTULO V

DO MURO DE ARRIMO

Art. 65º- Em movimentações de terra, corte ou aterro, de altura superior a 1,00m (um metro), faz-se necessária execução de muro de arrimo.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 66º- Na apresentação do projeto, a locação do muro de arrimo deve ser destacada com hachura no desenho em planta baixa, com indicação em legenda, sendo necessária, ainda, informação da dimensão linear e da largura da referida estrutura, em metros, no quadro de áreas.

Parágrafo único. Em caso de rampas de acesso a subsolos, a estrutura deve ter sua largura cotada independentemente do muro de arrimo.

Art. 67º- Não se faz necessária apresentação de detalhamento do muro de arrimo, apenas anexação de documento comprobatório de responsabilidade técnica sobre ele, ou seja, ART, RRT ou TRT referente a projeto e execução da estrutura.

CAPÍTULO VI

DA CANALIZAÇÃO DAS ÁGUAS

Art. 68º- Não se faz permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas, devendo, estas serem conduzidas por canalização sob o passeio à respectiva rede coletora, de acordo com as normas e emendas por órgão competente. Tais instalações devem ser implantadas no interior do imóvel. Caso seja descumprida esta exigência, o responsável pelo imóvel será multado,

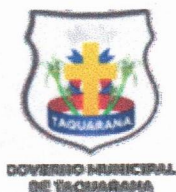
Parágrafo único. Fazem parte da rede coletora de águas pluviais bem como do sistema de drenagem urbana municipal as guias e sarjetas dos logradouros públicos.

Art. 69º- As tabulações para lançamento das águas pluviais oriundas dos lotes particulares nas sarjetas ou no sistema público de drenagem podem conduzir:

I- Águas provenientes das chuvas;

II-Águas provenientes da lavagem de áreas descobertas dos lotes ou de subsolos, desde que não haja a veiculação de produtos poluentes, e

III-Águas provenientes do rebaixamento temporário do lençol freático, desde que não haja a veiculação de sedimentos.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 70º- Faz-se proibida a ligação de redes coletoras de águas pluviais ao sistema coletor de esgoto, uma vez que as águas pluviais, assim que direcionadas às gulas de sarjeta, são encaminhadas ao seu destino - córregos, rios ou piscinões pelo sistema de drenagem urbana e as águas servidas do sistema de esgoto, por sua vez, devem ser direcionadas à estação de tratamento.

Art. 71º- Assim como o despejo das águas pluviais, o lançamento das águas servidas-inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos deve ser feita por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e aquelas emanadas pela concessionária competente, sob pena de multa.

Art. 72º- A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes, dependendo de aprovação do órgão ambiental competente.

Art. 73º- Não se faz permitida execução edilícia na qual o prédio edificado despeje suas águas diretamente sobre o imóvel vizinho.

Art. 74º- Os edifícios, sempre que colocados nas divisas dos alinhamentos devem ser providos de calhas e condutores para escoamento das águas pluviais.

Art. 75º- Assim como expresso no Código Civil Brasileiro em caso de dois prédios, um superior e outro inferior, o dono ou possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo, porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono possuidor do prédio superior.

§1º Quando as águas, artificialmente levadas ao prédios superior, ou aí colhidas, correrem dele para o inferior, pode o proprietário deste reclamar que se desviem ou se lhe indenize o prejuízo que sofrer. Da indenização deve ser deduzido o valor do benefício obtido.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

§2º O proprietário de nascente ou do solo onde com águas pluviais, satisfeitas as necessidades de seu consumo, não pode impedir ou desviar o curso natural das águas remanescentes pelos prédios inferiores.

§3º O possuidor do imóvel superior não pode poluir as águas indispensáveis as primeiras necessidades da vida dos possuidores dos imóveis inferiores. As demais que poluir deve recuperar, ressarcindo os danos que estes sofrerem, se não for possível a recuperação ou o desvio do curso artificial das águas.

Art. 76º- Devem ser observados recuos, de forma a construir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

I - Para galeria ou canalização existente com largura igual ou interior a 1,00m (um metro) de 2,00m (dois metros) a contar de suas faces externas;

II- Para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00m (um metro) vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00m (três metros) a contar de suas faces externas;

III- Para córrego, fundo de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais não canalizadas, de 15,00m (quinze metros), no mínimo, das margens do córrego ou do eixo de fundo de vales da faixa de escoamento de águas pluviais; e

IV- Para represa, lago ou lagoa, de 15,00m (quinze metros) no mínimo, a partir da margem estabelecida pelo nível máximo do corpo de água.

Art. 77º- Toda habitação deve dispor de pelo menos um dormitório, uma sala, uma cozinha, um compartimento sanitário e uma área de serviço.

Art. 78º- A largura dos corredores internos e das escadas em edificações de uso residencial não pode ser inferior a 0,90m (noventa centímetros).



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 79º- Com relação às saliências e às obras complementares, vale ressaltar, ainda, que não se faz permitido avanço sobre o passeio público, exceto em casos de abrigo para portão, que podem avançar 0,40m (quarenta centímetros), com largura máxima de 1,00m (um metro).

Art. 80º- Em observância ao disposto no Código Civil Brasileiro, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

CAPÍTULO VIII

DO PÉ-DIREITO DOS AMBIENTES

Art. 81º- Os pés-direitos das edificações residenciais não podem ser inferiores ao estabelecido:

Compartimento	Pé-direito mínimo (m)
Salas e dormitórios	2,60
Garagens	2,30
Demais compartimentos	2,50

Tabela 01: Altura mínima do pé-direito de acordo com o compartimento, em edificação residencial.

Art. 82º- Já com relação às edificações voltadas a atividades económicas, os pés-direitos não podem ser inferiores ao estabelecido:

Compartimento	Pé-direito mínimo (m)
Pavimentos térreos	3,00
Pavimentos superiores	2,70
Indústria, fábricas e grandes oficinas	4,00

Tabela 02- Altura mínima do pé-direito de acordo com o pavimento ou uso, em edificação de atividades económicas.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO IX

DA AERAÇÃO E INSOLAÇÃO

Art. 83º- Todas as construções devem atender às condições mínimas de aeração e insolação estabelecidas nas legislações e normas técnicas pertinentes, bem como as fixadas pela presente publicação.

Art. 84º- Todo compartimento de edifício, qualquer que seja o seu destino, será iluminado e ventilado diretamente para o logradouro público, área, saguão, poço, ou suas reentrâncias, satisfazendo as prescrições legais.

Art. 85º- Nas edificações novas, os compartimentos e ambientes devem ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais de parede, cobertura, pavimento e aberturas.

Art. 86º- É admitida ventilação mecânica apenas em compartimentos sanitários

Parágrafo único: Os compartimentos sanitários que possuírem espaços para banho, deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abertar para o exterior da construção.

Art. 87º- O ambiente ou compartimento que contiver equipamento ou instalação com funcionamento a gás deve, ainda, dispor de ventilação permanente, assegurada por abertura direta para o exterior.

Art. 88º- Pode ser expedido Alvará de Regularização para construções edificadas nos loteamentos populares de iniciativa do Município, com abertura de iluminação e ventilação de banheiros voltados para espaços livres abertos com largura não inferior a 1,00m (um metro), desde que possua o "de acordo" do confrontante.

Art. 89º- Imóveis nos quais a renovação de ar dos ambientes se der por ventilação mecânica, devem ser apresentados projeto e ART de Engenheiro Mecânico, além de declarações de responsabilidade.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPITULO X

DO BEIRAL, MARQUISE E BALANÇO

Art. 90º- Entendido como elemento arquitetônico engastado, biapoiado ou apostado à edificação.

Art. 91º- As marquises, por sua vez, podem cobrir até 1/3 (um terço) da largura das calçadas públicas.

CAPITULO XI

DAS CERCAS ENERGIZADAS

Art. 92º- Na Zona urbana do Município de Taquarana, a instalação e ampliação das ofendículas, ou seja, cercas energizadas, com finalidade de proteção de perímetros, bem como a modificação de suas características técnicas, estão sujeitas ao licenciamento pelo Município, segundo critérios aqui estabelecidos.

§ 1º Ficam definidas como cercas energizadas, para efeitos desta publicação, as ofendículas que sejam dotadas de corrente elétrica ou utilizem as denominações elétricas, eletrificadas, eletrônicas ou similares, quando usadas sobre edificações, murros ou outras vedações nos limites entre o terreno e o logradouro público ou entre confrontantes.

§ 2º Quando a cerca energizada estiver instalada totalmente no interior do lote e não utilizar, em nenhum ponto da instalação, elemento componente de vedação de divisa de lotes como suporte, não se faz necessário o licenciamento referido no "caput" do presente artigo.

Art. 93º- Os engenheiros eletricitas autônomos, técnicos e empresas, Responsáveis Técnicos pelo projeto e instalação de cercas energizadas no Município de Taquarana devem estar habilitados e possuir registro no Conselho de Classe.

§ 1º A perfeita aplicação das normas de projeto e execução das cercas energizadas é de responsabilidade do profissional e/ou da empresa instaladora, que também assume total responsabilidade pela qualidade dos equipamentos e materiais utilizados.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

§ 2º E obrigatória, a todos os responsáveis técnicos pelo projeto e instalação das cercas energizadas, proprietários de imóveis, síndicos ou administradores de condomínios, a obtenção da Licença de Instalação junto ao Município

Art. 94º- A solicitação da Licença de Instalação para cercas energizadas deve ser efetuada através de requerimento padrão e Termo de Responsabilidade, devidamente preenchidos e assinados, acompanhado da seguinte documentação:

I- Certidão de Inteiro Teor das matricula do imóvel, original ou cópia autenticada, atualizada, com validade de 90 (noventa) dias, em nome do proprietário ou do condomínio;

II- Anotação de Responsabilidade Técnica do Conselho de Classe quitada e assinada, do projeto e execução da instalação da cerca energizada, informando o comprimento total do perímetro protegido, a corrente em amperes e a tensão em volts, além da altura mínima exigida para o primeiro fio;

III - Autorização dos proprietários do imóvel ou do síndico do condomínio, acompanhada da Ata de Eleição atualizada do mesmo, para o responsável técnico pela instalação da cerca energizada requerer e retirar o licenciamento junto ao Município;

IV- Certidão Negativa de Débitos - CND do Imposto Sobre Serviços – ISS – do profissional autor do projeto e responsável técnico, com validade de 120 (cento e vinte) dias; e

V- Guia de recolhimento da taxa de expedição da Licença quitada a ser fornecida pela Prefeitura Municipal de Taquarana.

Art. 95º- A instalação da cerca energizada deve obedecer aos seguintes critérios básicos:

I- Tipo de corrente: Intermitente ou Pulsante;

II- Potência máxima: 5 (cinco) Joules;

III- Intervalo dos impulsos elétricos-média: 50 (cinquenta) impulsos por minuto;

IV- Duração dos impulsos elétricos-média: 0,001s (um milésimo de segundo);



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

V- Altura mínima do primeiro fio: 2,40m (dois virgula quarenta metros) em relação ao maior nível dos solos adjacentes, para qualquer uma das divisas do lote;

VI- Quantidade de fios energizados de 4 (quatro) a 6 (seis);

VII -Devem possuir, fixadas em sua estrutura, placas de advertência na cor amarela e dimensões mínimas de 10cm (dez centímetros) por 20cm (vinte centímetros), com o texto "Cerca Energizada" ou "Cerca Eletrificada" na cor preta e com dimensões mínimas de 2cm (dois centímetros) de altura e 0,5cm (meio centímetro) de espessura. Deve ser fixada uma placa a cada 5.00m (cinco metros), no máximo, voltada para a parte externa do imóvel, possibilitando, sem margem de dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica que transmite choque;

VIII- A instalação pode ser executada em muros, grades, paredes, marquises e fachadas de edifícios, desde que respeitada a altura mínima indicada no item V deste artigo e afastamento mínimo de 1,50m (um metro e meio) em relação às aberturas, como portas, portas-janelas e janelas de fachada; e

IX-Todas as demais especificações técnicas-como aterramento, isoladores, unidades de controle, bitolas e espaçamento dos fios, amperagem e voltagem da cerca energizada - são de responsabilidade do profissional responsável técnico pela instalação. Este profissional deve obrigatoriamente, usar como referência esta Lei, as recomendações do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, as Normas Técnicas da IEC Normas Brasileiras vigentes e correlatas sobre assunto.

Art. 96º- A instalação de cerca energizada em linhas divisórias de imóveis depende da concordância dos proprietários dos terrenos confrontantes:

§ 1º A responsabilidade pela obtenção da autorização dos proprietários dos lotes confrontantes é do proprietário do lote onde a cerca está sendo instalada.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

§ 2º A cerca energizada pode ser instalada sobre muros de divisa na posição vertical, com ângulo de 90 (noventa graus) de inclinação em relação ao plano horizontal, mas havendo recusa por parte de um ou mais confrontantes, a cerca somente pode ser instalada com um ângulo máximo de 45 (quarenta e cinco graus) de inclinação, em relação ao mesmo plano horizontal, para dentro do imóvel do beneficiado.

§ 3º Quando houver objeção do vizinho proprietário do muro ou outro elemento que constitua a vedação de divisa, a cerca deve ter sua estrutura de suporte independente e fixada no interior do lote de propriedade do beneficiado, com um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 97º- O Responsável Técnico pela instalação da cerca energizada deve assumir, perante o Município, compromisso de responsabilidade quanto à veracidade das informações prestadas para obtenção de licenciamento de instalação e execução do serviço de instalação de cerca energizada, mediante preenchimento do Termo de Responsabilidade.

Art. 98º- Compete à prefeitura Municipal a verificação quanto ao atendimento do presente contexto, no que concerne à apresentação dos documentos necessários aqui constantes.

Parágrafo único. A Licença de Instalação da cerca energizada é fornecida apenas depois de constatado disposto no "caput" deste artigo.

Art. 99º- A Licença de instalação pode ser cancelada, caso identificado que a cerca energizada instalada não atende os critérios básicos indicados nas presentes disposições.

§ 1º O proprietário da cerca energizada é notificado e tem um prazo de 30 (trinta) dias para corrigir as irregularidades identificadas.

§ 2º O não atendimento da notificação, implica na penalidade de pagamento de 10 UFM's (dez Unidades Fiscais do Município).

Art. 100º- É proibida a utilização de cacos de vidros, arames farpados, concertinas, vegetação com espinhos ou qualquer outro tipo de material contundente sobre os elementos de vedação de perímetros de lotes onde há cerca energizada instalada.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 101º- A Prefeitura municipal pode, a qualquer momento, notificar os proprietários dos imóveis onde há cerca energizada instalada para apresentar a respectiva Licença de Instalação.

Parágrafo único. O não atendimento da notificação implica na penalidade de pagamento multa.

CAPITULO XII

DA ESCADA

Art. 102º- Às escadas, externas descobertas destinadas a vencer os desníveis do terreno, faz-se permitido ocupação do recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o limite do lote, exceto para o logradouro público.

Art. 103º- A largura mínima das escadas de uso restrito e de 0,90m (noventa centímetros), enquanto a largura mínima estabelecida às escadas de uso coletivo é de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 104º- Os degraus das escadas devem apresentar altura de espelho "a" e largura de piso "L" disposto de forma a assegurar passagem com altura livre de 2.00m (dois metros) respeitando ainda as seguintes dimensões:

Degraus de escada	
Altura do espelho	Largura do espelho
$a \leq 0,18m$	$a \geq 0,27m$

Tabela 03: Condições ao dimensionamento de altura de espelho e largura de piso no degraus da escada.

Art. 105º- São obrigatórios patamares intermediários sempre que a escada vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros) a quando houver mudança de direção.

Parágrafo único. Em ambientes internos de edificações unifamiliares não adaptáveis, de uso privativo, faz-se permitida a existência de escadas "em leque" sem patamares intermediários.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO XIII

DO CORRIMÃO E GUARDA-CORPO

Art. 106º- As escalas e mezaninos devem dispor de corrimão, instalado entre 0,80m (oitenta centímetro) e 1,00 (um metro) de altura, com exceção das edificações de uso de atividades econômicas, nas quais faz-se necessário corrimão instalado entre 0,70m (setenta centímetros) e 0.92m (noventa e dois centímetros) de altura.

Art. 107º- Com relação à disposição, as escadas devem dispor de corrimão:

I- Apenas de um lado, para escadas com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II- De ambos os lados, para escadas com largura equivalente ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros); e

III- Intermediário, para escadas com largura equivalente ou superior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir largura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a cada faixa de circulação da referida estrutura.

Parágrafo único. O corrimão disposto em apenas um dos lados, como aqui estabelecido, se faz permitido apenas em imóveis residenciais.

Art. 108º- Os compartimentos ou sacadas dos pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes perimetrais devem dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,00m (um metro) e resistente contra impacto e pressão.

CAPÍTULO XIV

DA SACADA

Art. 109º- O avanço em direção a divisas com vizinhos, o recuo deve permanecer livre no mínimo 1,50m (um metro e meio).



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 110º- Em situações nas quais a sacada descoberta esteja encostada na divisa com o vizinho, deve esta possuir fechamento lateral em alvenaria de no mínimo 2,00m (dois metros) de altura, garantindo a privacidade do mesmo. Tal característica deve ser informada em projeto, informando-se, por linha indicativa, "h=x metros".

CAPITULO XV

DA LIXEIRA

Art. 111º- Em residências unifamiliares, devem ser instaladas lixeiras dentro do alinhamento predial com altura padrão de 1.50m (um metro e meio) do piso, atendendo a geração de resíduos da residência e ficando proibidas as lixeiras instaladas em muros, portões ou outros suportes similares.

Art. 112º- Em edificações residenciais verticais, estabelecimentos de atividades econômicas, loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edifícios-horizontais, verticais e mistos- faz-se necessária a instalação de abrigos para acondicionamento de resíduos sólidos, assim como aqui definidos:

I- O abrigo deve ser dimensionado de forma a acondicionar contêineres próprios ao armazenamento dos resíduos incluindo-se os recicláveis e os não recicláveis - e sua existência é condição à obtenção do Habite-se das seguintes edificações no Município:

a) edificações residências multifamiliares, a exemplo de condomínios e assemelhados, onde a soma de todas as unidades tenham número maior ou igual a 40 (quarenta) dormitórios; e

b) edificações de atividades econômicas, a exemplo de centros comerciais, empresariais e similares, cuja área construída seja equivalente ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

II- O abrigo deve estar situado em área íntima ao terreno do loteamento, condomínio ou edificação, no alinhamento frontal com a via pública, no nível da calçada e com rampa de acesso para facilitar o deslocamento dos contêineres;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

III- O abrigo não pode ser geminado a imóveis vizinhos, habitados ou não, apresentando distância mínima de afastamento de 3,00m (três metros);

IV- O abrigo deve ser ventilado, iluminado e de fácil acesso;

V- O projeto do abrigo deve prever ventilação mínima de 2 (duas) aberturas para a área externa, com dimensões 0,10m (dez centímetros) por 0,20m (vinte centímetros) cada localizadas a 0,20m (vinte centímetros) do teto;

VI - Deve ser prevista, em projeto, área para estacionamento ou faixa de acomodação-recuo – paralelo para veículo coletor, sendo localizada em frente ao abrigo e sem a utilização do leito viário, com o objetivo de proporcionar segurança no deslocamento dos coletores e não atrapalhar a fluidez do trânsito;

VII- Deve ser previsto em projeto, ainda, local adequado para coleta, seleção e armazenamento de materiais tanto recicláveis- visando a implantação de coleta seletiva no município com de orgânicos;

VIII- As paredes do abrigo devem ser azulejadas ou pintadas com tinta epóxi, além de serem providas de ponto de água para lavagem do compartimento e dos contêineres;

IX - piso do abrigo deve ser revestido com material liso impermeável, lavável e de fácil limpeza, ser rebaixado para evitar o refluxo de líquidos e ser provido de grelhas para escoamento de chorume com ralo sifonado ligado à rede de esgoto do empreendimento, observando a NBR 8.160/99 ou a que vier a substituí-la para possibilitar a higienização do local; e

X- As portas do abrigo devem ser de alumínio com venezianas, de vão livre mínimo de 1,50m (um metro e meio), devendo ser instalada tela de proteção contra roedores e vetores. Faz-se necessário prever símbolo de identificação em local de fácil visualização de acordo com a natureza ou grupo de resíduos. A abertura das portas dever ser voltada a circulação, evitando assim a impossibilidade de acesso aos depósitos a partir de obstrução causadas por acúmulo de resíduos.



GOVERNO MUNICIPAL
DE TAQUARANA

ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Parágrafo único. No caso de condomínios fechados ou loteamento, a parte interna deve ser regulamentada pela associação.

Art. 113º- Com relação ao dimensionamento dos espaços destinados ao abrigo para acondicionamento de resíduos sólidos em edificações residências verticais, estabelecimentos de atividades econômicas, loteamentos, condomínios de lotes e condomínios edifícios horizontais, verticais e mistos o empreendedor deve realizar uma estimativa da geração de lixo das unidades, para verificar se o espaço previsto em projeto atende à demanda de resíduos gerados pelo empreendimento, observando as seguintes diretrizes mínimas:

I- O dimensionamento dos espaços destinados aos abrigos deve se dar conforme a quantidade de moradores ou usuários no local multiplicado pela produção média diária de 1kg (um quilograma) de resíduos sólidos por pessoa, considerando a proporção estimada de 70% (setenta por cento) reciclável e 30% (trinta por cento) orgânico.

II – O dimensionamento deve considerar a quantidade de dias de coleta dos resíduos sólidos realizadas semanalmente e a capacidade de armazenamento no período de estocagem;

III - Os espaços devem ser suficientes para comportar o volume de resíduos produzidos durante, no mínimo, 3 (três) dias bem como possibilitar o manuseio dos mesmos e trânsito de pessoal.

Art. 114º- Recomenda-se firmar parceria com cooperativa ou associação específica para retirada periódica do lixo reciclável nos casos onde não houver coleta seletiva no Município.

Art. 115º- Os condomínios, loteamentos fechados e prédio multifamiliares tem 12 (doze) meses para se adquirem a esta Lei, salvo em casos em que seja comprovada, tecnicamente, a impossibilidade de adequação, devendo ser analisado pela Secretaria responsável o não cumprimento dessa solicitação.

Art. 116º- Outros padrões executivos devem cumprir as exigências da Secretaria responsável pela coleta do lixo urbano.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO XVI

DA PISCINA

Art. 117º- A área referente a piscinas deve ser computada no quadro de áreas.

Art. 118º- As piscinas de uso público ou coletivo devem ser adaptadas quanto à acessibilidade, cercadas e possuírem lava-pés com ducha, possuindo, ainda, entrada independente para PCD.

CAPÍTULO XVII

DO AR CONDICIONADO

Art. 119º- Os proprietários ou possuidores, a qualquer título, de edifícios térreos ou das unidades existentes naqueles construídos com pavimentos verticalizados, que possuam ou venham possuir caixas para colocação de aparelhos de ar condicionado, direcionados para o passeio público ou para recuo com calçamento existente entre o passeio público e a edificação, e que, quando instalados os aparelhos, estes proporcionem a drenagem de água, por gotejamento, na referida vai, devem comprovar as adequações necessárias à cessação da ocorrência.

Art. 120º - As situações, conforme descritas no artigo anterior, constadas pelo setor de fiscalização da Prefeitura são certificadas e a certidão encaminhada, sob forma de notificação, ao endereço onde verificada a irregularidade, para a adoção de providências no prazo de 03 (trinta) dias, sob pena de multa.

Parágrafo único. O escoamento do prazo previsto no "caput" deste artigo, sem a adoção de qualquer providência, implica na imposição de multa, mensalmente, até a correção da irregularidade.

CAPÍTULO XVIII

DA ACESSIBILIDADE

Art. 121º- A adaptação da edificação às condições de acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deve estar de acordo com as disposições do Decreto Federal 5.296/04, da



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

NBR 9.050/15, a Lei nº 13.146/15 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e suas regulamentações, bem como a legislação vigente que vier a substituí-los.

Art. 122º - A NBR NM 313/07 e NBR ISO 9.386-1/13, por sua vez, regem os parâmetros referentes aos elevadores e às plataformas de elevação motorizadas, respectivamente, aos imóveis comerciais com dois ou mais pavimentos.

Art. 123º- Deve ser adaptada, às condições de acessibilidade, a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma, requalificação ou regularização, quando destinada a uso:

I- Público;

II- Coletivo;

III- Comum e

IV- Privado, nos termos do Decreto Federal nº 9.451-18.

Art. 124º - Com relação ao número de sanitários de uso coletivo exigidos à construção de salões comerciais e locais de reunião ou culto, tem-se a seguinte tabela:

Área	Sanitários acessíveis		Sanitários não adaptados	
	Feminino	Masculino	Feminino	Masculino
Até 50m²	1 lavatório 1 vaso sanitário			
De 50m² até 250m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário		
De 250m² até 500m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário 1 mictório
De 500m² até 1000m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	2 lavatório 2 vaso sanitário	2 lavatório 2 vaso sanitário 2 mictório
De 1000m² até	1 lavatório	1 lavatório	3 lavatório	3 lavatório



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

2000m²	1 vaso sanitário	1 vaso sanitário	3 vaso sanitário	3 vaso sanitário 3 mictório
De 2000m² até 3000m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	6 lavatório 6 vaso sanitário	6 lavatório 6 vaso sanitário 6 mictório
Acima de 3000m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	A cada 300m ² adicional, mais 1 unidade de cada tipo, separados por sexo	

Tabela 4: Quantidade de sanitários de uso coletivo conforme área de construção de salões comerciais locais de reunião ou culto.

§ 1º Os sanitários acessíveis devem possuir entrada independente.

§ 2º Sanitários de uso privado não podem ser computados na quantificação exigida pela tabela acima.

§ 3º Em construção de edificações destinadas a bancos, faz-se obrigatória a execução de sanitários acessíveis, separados por sexo, destinados ao uso dos clientes, independente da área da construção.

Art. 125º - Já em reforma e regularização com ou sem acréscimo de área, o número de sanitários de uso coletivo exigidos a salões comerciais e locais de reunião ou culto deve seguir a orientação da tabela:

Área	Sanitários acessíveis		Sanitários não adaptados	
	Feminino	Masculino	Feminino	Masculino
Até 50m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário		
De 50m² até 500m²	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário	1 lavatório 1 vaso sanitário 1 mictorio



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Acima de 500m ²	Seguir as mesmas orientações dadas à construção de novas edificações, conforme Tabela 08.
----------------------------	---

Tabela 5: Quantidade de sanitários de uso coletivo conforme área de reforma ou regularização de salões comerciais e locais de reunião ou culto.

Parágrafo único. Para o caso das edificações existentes destinadas à utilização de bancos, faz-se permitida a existência de um único banheiro acessível, sem separação por sexo.

Art. 126º - Em academias com piscina são obrigatórios vestiários acessíveis separados por sexo.

Art. 127º - As edificações residenciais multifamiliares, os condomínios e os conjuntos habitacionais, além da obrigatoriedade de acessibilidade às áreas de uso comum, devem, ainda, quando inclusas em programas sociais de habitação - incluindo as de interesse social - seguir as diretrizes dos programas vigentes.

Art. 128º - O percurso entre o estacionamento de veículos e os acesso deve compor uma rota acessível, sendo delimitadas por barreira física ou pintura de solo, desde que não ultrapasse a inclinação de 5% (cinco por cento). Caso ultrapasse, devem ser seguidas as exigências da NBR 9.050/15 ou legislação vigente que vier a substituí-la.

Art. 129º - É permitido, à rota acessível, coincidir com a rota de fuga.

Art. 130º - Todo imóvel de atividade econômica deve possuir acessibilidade no acesso à parte interna no prédio.

Art. 131º - Em reforma e requalificação de edificações existentes, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica no atendimento das condições de acessibilidade, pode ser realizada adaptada razoável, sujeita a análise e aprovação da Secretaria competente pela expedição da Certidão.

Art. 132º - O sanitário destinado à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida deve ter entrada independente dos demais sanitários públicos ou coletivos, podendo ser incluído no cálculo do número mínimo de instalações sanitárias exigidas para a atividade.

Art. 133º - No caso das edificações não habitacionais, a obrigatoriedade ou não exigência de banheiro acessível a PCD varia conforme a empresa em cujo imóvel pertence. Já com relação à



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

edificação residencial multifamiliar, todas as áreas comuns devem ser acessíveis, possuindo sanitário acessível a PCD, junto aos demais sanitários.

Art. 134º - Com relação às vagas de estacionamento em edificações e empreendimentos multifamiliares onde atividades econômica, devem ser fixadas vagas especiais destinadas aos veículos de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida - PCD - e os veículos de idosos, em quantificação proporcional ao estipulado:

I- 2% (dois por cento) das vagas devem ser destinados a PCD; e

II- 5% (cinco por cento) das vagas devem ser destinados a idosos.

§ 1º O cálculo de vagas especiais estipulados no “caput” desse artigo deve se dar sobre o total das vagas destinadas aos visitantes quando em edificações ou empreendimentos de atividades econômicas.

§ 2º Em qualquer situação, deve ser observado o mínimo de 1 (uma) vaga destinada a veículo de PCD e 1 (uma) vaga e veículo de idoso.

§ 3º Nos casos de edificação de uso privado multifamiliares, as áreas de garagem devem atender, também, os requisitos do DEcreto Federal nº 9.451/18.

Art. 135º - As vagas de veículos para pessoas com deficiência devem ser dimensionadas com 2,50m (dois metros e meio) de largura e 5,50m (cinco metros e meio) de comprimento para o veículo, acrescidas de 1,20m (um metros e vinte centímetro) de largura e 5,50m (cinco metros e meio) de comprimento para a faixa de transferência, sendo admitido que duas vagas compartilhem o mesmo espaço de transferência.

Art. 136º - O piso da vaga de estacionamento de veículo de pessoa com deficiência, por sua vez, deve ter inclinação máxima de 3% (três por cento), transversal e longitudinalmente.

Art. 137º - As vagas para estacionamento de veículos para pessoas com deficiência devem estar vinculadas à rota acessível e o percurso máximo entre a vaga e o acesso à edificação ou elevadores deve ser de no máximo 50,00m (cinquenta metros).



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO XIX

DO ESTACIONAMENTO

Art. 138º - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física.

Art. 139º - A acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento deve ser feita dentro do imóvel, de forma e não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada.

Art. 140º - Quando houver guarita de controle, esta deve ser localizada internamente ao estacionamento e afastada do alinhamento, de modo que o veículo - cujo acesso está sendo controlado - não estacione na calçada.

Vagas de estacionamento

Art. 141º - Com relação ao número de vagas de estacionamento, a quantidade se dá em proporcionalidade à tipologia predial servida por elas, sendo estipulada conforme apresentado neste Código.

Art. 142º - Em termos gerais, a toda edificação residencial é exigido estacionamento de veículos. Parágrafo único. Lotes cuja testada não permitia atendimento da exigência constante no “caput” deste artigo são excluídos desta condição.

Art. 143º - Em referência às diferentes dimensões que as vagas de veículos devem apresentar, fica estabelecida a seguinte caracterização:

Caracterização de vagas	Dimensionamento das vagas		
	Altura (m)	Largura (m)	Profundidade (m)
Veículo médio	2,10	2,30	4,70
Veículo grande	2,30	2,50	5,50
Veículo de PCD	2,30	2,50	5,50
Moto	2,00	1,00	2,00
Caminhão leve (8 toneladas de PBT)	3,50	3,10	8,00



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Tabela 6 - Caracterização das vagas de estacionamento de acordo com seu dimensionamento.

Art. 144º - Para o caso das locadoras de veículos, deve ser apresentada uma declaração assinada pelo proprietário e responsável técnico, com o uso definido para estacionamento.

Parágrafo único. Na possibilidade de mudança de uso, o local mencionado no “caput” deste artigo deve adequar-se às exigências quantitativas da nova condição

Rebaixamento de guias

Art. 144º - Não se faz permitido rebaixamento total das guias frontais a qualquer tipo de imóvel para fins de estacionamento de veículos, exceto em locais impossibilitados de estacionamento de veículos na via pública.

Art. 145º - A cada imóvel é permitido rebaixamento de guia - referente à entrada e saída de veículos com medida máxima de 50% (cinquenta por cento) da medida de cada testada de lote, sendo que o rebaixamento não pode ter medida inferior a 2.75m (dois metros e setenta e cinco centímetros), em terrenos de esquina, admite-se entrada auxiliar pela via secundária com rebaixamento de guia com igual proporção da testada principal,

Paragrafo unico. O rebaixamento de guias em desacordo com este artigo, está sujeito a fiscalização e infração, podendo acarretar multa.

Art. 146º - Para os postos de abastecimento de combustíveis, oficinas e garagens de uso coletivos

instalados em esquinas de vias urbanas, a calçada deve ser mantida inalterada até a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias, não sendo permitido, portanto, rebaixamento de guias neste local

DAS RAMPAS

Art. 147º - Em construções verticais, unifamiliares, multifamiliares e comerciais, as rampas devem ter sua inclinação iniciada posteriormente contado a partir do alinhamento do lote, e apresentar declividade máxima de:

I- 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel e utilitário;

II- 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

III- 25% (vinte e cinco por cento), quando de construções cujas solicitações já se encontram protocolizadas na municipalidade quando da publicação desta Lei

Art. 148º - As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares, casas geminadas ou superpostas e o acesso às garagens privativas através de vias internas de conjunto residencial horizontal podem ter declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 149º - Toda rampa com inclinação superior a 6% (seis por cento) deve ser revestida com material antiderrapante.

Art. 150º - A seção transversal da rampa deve apresentar declividade de no máximo 2% (dois por cento). Já o piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento). Da mesma forma, o piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento)

Art. 151º - Com relação à largura, fica determinada, às rampas, dimensão mínima de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) livre, referente à largura de circulação de veículos.

CAPÍTULO XX

DO PORTÃO BASCULANTE

Art. 152º - Não se faz permitida, nos projetos de edificações, a instalação, em muros ou grades, de portões eletrônicos do tipo basculante vertical difuso, com abertura para a área externa do terreno, que invadam o passeio público causando risco à circulação de pedestres.

§1º Considera-se como causador de risco à circulação de pedestres, a abertura articulada do portão basculante que, em área de passeio público, apresente movimento de sua estrutura em sentido ascendente.

§2º Tal disposição não se estende aos modelos de portão eletrônico “deslizante com cremalheira” e “pivotante duplo” com aberturas para a área interna da construção.

Art. 153º - As exigências referentes a portões basculantes, aqui contidas, devem ser cumpridas desde a expedição do Alvará de Construção, de Regularização ou de Reforma com acréscimo de área, sendo condição à expedição do Habite-se.



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 154º - As edificações, residenciais ou de atividades econômicas, que não disponham de Habite-se e estejam em desacordo com as condições aqui estipuladas, só podem permanecer como estão se comprovada impossibilidade de adequar-se à regulamentação mediante Laudo Técnico, no qual, além de tal informação, deve constar termo de responsabilidade do técnico e do proprietário para casos de acidentes

CAPÍTULO XXI

DA ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS

Art. 155º - As edificações e imóveis nos quais funcionem estabelecimentos de atividades econômicas, bem como, os que sejam destinados à habitação com características multifamiliares, templos religiosos e os prédios públicos, desde que possuam estacionamento próprio para veículos de qualquer capacidade, espécie ou tonelagem, devem ostentar os seguintes equipamentos de segurança nas respectivas entradas e saídas de veículos:

- I** - luz giratória, em local visível ao público;
- II** - placa com as inscrições "entrada e saída de veículos"; e
- III** - faixa de segurança para pedestres no passeio, com rebaixamento, sendo 0,40m (quarenta centímetros) pintado na cor branca, com espaçamento a cada 0,60m (sessenta centímetros).

Parágrafo único. A aprovação de projetos de construção para novas edificações fica vinculada ao cumprimento dos dispositivos mencionados nos incisos aqui descritos, que devem ser verificados, ainda na solicitação do Habite-se condicionando a expedição do mesmo.

CAPÍTULO XXII

DO EQUIPAMENTO MECÂNICO

Art. 156º - A edificação que apresente desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento superior a 10,00m (dez metros) deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições:



GOVERNO MUNICIPAL
DE TAQUARANA

ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

I- Mínimo de 1 (um) elevador em edificação com até 24,00m (vinte e quatro metros) de desnível entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento; e

II- Mínimo de 2 (dois) elevadores em edificação com desnível superior a 24.00m (vinte e quatro metros) entre o pavimento do último andar e o pavimento do andar inferior, incluídos os pavimentos destinados a estacionamento, devendo ser consideradas, ainda, as normas técnicas quanto ao número de usuários.

§ 1º Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamento ou localizado em subsolo.

Art. 157º - Em frente aos elevadores, a circulação deve observar o mínimo de 1.50m (um metro e meio) de largura.

Art. 158º - Os elevadores acessíveis ao transporte de PCD devem atender a quantidade, o dimensionamento e a localização definidos pela NBR 9050/2020 e NBR NM 313/07 ou legislação vigente que vier a substituí-las.

Art. 159º - Em caso de mezanino, sendo este fechado, configura-se como outro pavimento, devendo ser previsto acesso a PCD por meio de elevador ou plataforma.

CAPITULO XXIII

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

Art. 160º - Faz-se obrigatório, em edificações com número de pavimentos superior a 2 (dois) pavimento - incluindo pavimento em pilotis - instalação de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (S.P.D.A.) - ou para-raios - normatizado, bem como substituição de para-raios radioativos seguindo adequação ao S.P.D.A conforme NBR 5.419 ou legislação vigente que vier a substituí-la.

Art. 161º - A obrigatoriedade do disposto no artigo anterior aplica-se também às edificações escolares e assistenciais em geral, tais como creches, asilos, hospitais, ambulatórios, casas de saúde, bem como as edificações habitacionais verticais e àquelas destinadas ao funcionamento de centros comerciais, como shopping center, casas de diversão pública, como cinema ambientes de



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

shows, danças e espetáculos em geral, templos hotéis, estádios, ginásios esportivos e estabelecimentos congêneres, mesmo que sejam térreos

CAPITULO XXIV

DA INSTALAÇÃO DE TORRE DE TELEFONIA

Art. 162º - Para a construção de torres e instalação de qualquer tipo de antena de telefonia celular, o interessado deverá munir-se previamente do Alvará de Construção expedido pelo órgão municipal competente e posteriormente do Alvará de Licença de Funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Finanças. O interessado deverá fazer constar no seu requerimento os seguintes projetos, assinados por profissionais devidamente habilitados e com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's):

I - projeto estrutural das fundações;

II - projeto estrutural da torre;

III - projeto de para-raios e balizamento noturno;

IV - projeto paisagístico aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 163º - Nas estações de radio do serviço de telefonia celular será permitido o uso exclusivo do lote para instalação da torre, antenas e respectiva edificação da estação de rádio, sendo portanto proibido quaisquer outros tipos de edificações e se houver permissão de edificações para fins administrativos e/ou operacionais, estas deverão atender às recomendações da NBR 9050/2020 quanto à acessibilidade.

Art. 164º - Qualquer ponto do perímetro da base da torre de sustentação da antena transmissora deverá estar localizado a 10m (dez metros) de distância das divisas e dos alinhamentos do lote onde estiver instalada

CAPITULO XXV

DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 165º - A edificação regular pode ser reconstruída, no todo ou em parte, em caso de ocorrência de incêndio ou outro sinistro, devendo esta ser constatada por Boletim de Ocorrência.

Praça Papa João Paulo II, 4 - Centro, Taquarana - AL, 57640-000
82 3425-1281 - contato@taquarana.al.gov.br



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA**

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

§ 1º Na reconstrução, deve ser prevista a adaptação da edificação às condições de segurança de uso de acessibilidade, de acordo com o estabelecido neste Código.

§ 2º No caso previsto no § 1 deste artigo ou quando se pretenda introduzir alterações em relação a edificação anteriormente existente, a área a ser acrescida deve ser analisada como reforma

Art. 166º - O Município pode recusar, no todo ou em parte, a reconstrução da edificação nos moldes anteriores que apresente índices e volumetria em desacordo com o interesse urbanístico.

TÍTULO IV

DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILICIA

Art. 167º - Em qualquer área municipal em Taquarana, seja ela rural ou urbana, faz-se necessária autorização de atividade edilícia, por meio de Alvará de Construção, Regularização ou Reforma. emitidos pelo Município.

Art. 168º - A comunicação de atividade edilícia deve ser apresentada em requerimento padronizado, avalizada por profissional habilitado quando a natureza do serviço ou obra assim o exigir, e instruída com peças gráficas, descritivas ou outras julgadas necessárias para sua aceitação.

Art. 169º - Mediante requerimento do proprietário ou possuidor do imóvel, o Município analisa e emite documentos de controle indispensáveis à regularidade das obras.

Art. 170º - Com procedimentos definidos na presente publicação, são estabelecidos os seguintes itens documentais:

I- Aprovação Prévia:

II- Alvará:

III- Licença de Construção:

IV- Habite-se:

V- Certidão:

VI- Autorização, e

VII- dentre outros.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO I

DA APROVAÇÃO PRÉVIA

Art. 171º - Antes da elaboração do projeto da edificação, é facultado ao interessado solicitar à Prefeitura, a nível de consulta prévia, a definição de diretrizes quanto ao uso e ocupação do solo da área de abrangência da obra ou empreendimento, devendo, ainda, instruir o pedido com peças gráficas, devidamente assinadas por profissional habilitado, contendo elementos que possibilitem a análise da implantação, tais como movimento de terra, vagas de estacionamento, índices urbanísticos e área de edificação a ser projetada.

Art. 172º - A Aprovação Prévia de projetos de empreendimentos, pelo Município, se dá através da Secretaria Municipal responsável, sendo instituída como o documento pelo qual o requerente é informado do atendimento ou não do projeto com relação às posturas municipais - no que se refere à lei de Parcelamento do Solo e ao presente Código - e possuindo validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 173º - O interessado será cientificado para eventuais correções, quando constatados erros omissões ou insuficiências de dados durante a análise do projeto.

Art. 174º - Realizadas as alterações determinadas pelo órgão competente, e estando apto o projeto para aprovação, o original deverá ser corrigido, extraindo-se as cópias necessárias para fins de análise e posterior licenciamento.

Art. 175º - Por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico, o interessado será cientificado pelo órgão competente, dos projetos complementares que devam ser apresentados para obtenção do alvará definitivo.

Parágrafo único - Ato normativo do órgão competente definirá os projetos complementares necessários para cada tipo de edificação, quando houver.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO II

DO ALVARÁ

Art. 176º - Toda e qualquer atividade construtiva no município de Taquarana deve ser objeto de controle a ser exercido por meio da emissão de Alvarás, e mediante o pagamento da taxa respectiva, exceto as hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 177º - Com relação à tipologia do Alvará, define-se:

I- Construção:

II- Regularização:

III- Acréscimo,

IV- Reforma,

V- Reconstrução

VI- Adaptação; e

VII- Demolição.

Art. 178º - Para requerimento de Alvará, junto ao órgão Municipal, o projeto deve observar as diretrizes específicas, à tipologia predial e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 179º - Estão sujeitas a Alvará, as seguintes atividades edilícias:

I - Construção de edificação nova;

II - Construção de acréscimo em edificação existente;

III - Regularização de edificação existente;

IV - Regularização de acréscimo em edificação existente;

V - Reforma de edificação existente;

VI - Restauro de edificação existente;

VII - Adaptação de uso da edificação existente;

VIII - Alteração no interior da edificação, que implique ou não modificação na estrutura e interfira na estabilidade da construção;

IX - Reconstrução de edificação que sofreu sinistro;



**ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA**

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

X- Construção de piscina;

XI - Demolição parcial ou total de edificações existentes;

XII - Movimentação de solo com execução de elementos construtivos estrutural, como muro de contenção ou arrimo;

XIII - Execução de estruturas complementares especiais, como mezanino;

XIV Instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação; e

XV - Outras que sejam avaliadas pela Secretaria Municipal responsável pela expedição de Alvarás e comprovada a necessidade.

Art. 180º - Toda área construída constante em Alvará deve atender às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade estabelecidas no presente código.

Art. 181º - Faz-se obrigatória a demolição - via solicitação de Alvará para tanto - da construção que apresente perigo de ruína, avaliada pela Defesa Civil do Município.

Art. 182º - No caso de requerimento para demolição de bloco isolado, independente de construção de outras obras ou reformas no mesmo terreno, a aprovação se dá de forma declaratória, pelo proprietário, devendo ser assistido por profissional habilitado.

Art. 183º - Não está sujeita a análise e aprovação, nos termos desta publicação, a execução de obra e serviço de reparo e limpeza.

Art. 184º - Edificações tombadas ou preservadas são, para efeito prático, a mesma coisa. O seu proprietário não é desapropriado, mas fica proibido de demoli-la ou descaracterizá-la, devendo ainda conserva-la. São tombados ou preservados edifícios ou locais de valor artístico, histórico cultural ou turístico. Podem, estes sofrer restauro, lembrando que essa atividade é de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e, quando for o caso, do profissional habilitado.

Art. 185º - O restauro da edificação, para a restituição de suas características originais, depende de autorização de órgãos de preservação das esferas municipal, estadual e federal, conforme sua classificação.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 186º - Entretanto, havendo necessidade de reforma ou adaptação além das características originais da edificação, será necessária sua aprovação, nos termos da presente publicação.

Art. 187º- Também não é sujeita à análise e aprovação a execução de obra e serviço de baixo impacto urbanístico, desde executados individualmente:

I - Reformas sem acréscimo de área, desde que não ocorra alteração do uso;

II - Instalação de saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:

a) elemento arquitetônico, ornato, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,60m(sessenta centímetros) de profundidade;

b) beiral de cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura, com máximo de 50% (cinquenta por cento) de avanço sobre o recuo; e

c) marquise em balanço, não sobreposta, que avance no máximo até 1/3 (um terço) dos passeios públicos;

III - Construção de muro em divisa - excetuados os muros de arrimo - ou alinhamento com a via pública; e

IV - Construção de espelhos d'água, poço e fossa

Art. 188º - Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação. Tais obras devem ser aprovadas por órgão de preservação municipal, estadual ou federal, conforme for o caso, e devem ser adaptadas as condições de segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas na NBR 9050/2020 ou legislação vigente.

Art. 189º - O requerimento de Alvará deve ser instruído com documentos necessários à análise referentes ao terreno e ao projeto assinado pelo profissional habilitado, de acordo com a natureza da solicitação.

Art. 190º - O responsável técnico deve formalizar declaração de responsabilidade pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas técnicas aplicáveis, e o proprietário, por sua vez, é solidário às penalidades caso executem de forma diferente do Alvará aprovado.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 191º - O Alvará emitido pelo órgão municipal deve incluir, além da edificação, quando for o caso, deferimento para construção, regularização, reforma ou restauro de estruturas complementares ou especiais, tais como:

I- Edícula;

II- Piscina;

III- Mezanino;

IV- Muro de contenção ou muro de arrimo.

Art. 192º - Pode ser emitido mais de um Alvará para o mesmo imóvel. Além disso, um único Alvará pode incluir, quando for o caso, aprovação de mais de um tipo de serviço ou obra.

Art. 193º - No caso do Alvará se referir a um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, nele deve constar a área de atuação de cada um deles.

Art. 194º - Os Alvarás de Construção, Reforma e Reconstrução perdem a eficácia ou caducam:

I- Caso a obra não tenha sido iniciada em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido, e

II- Caso a obra tenha sido iniciada e permanecer paralisada por período superior a 2 (dois) anos.

Art. 195º - Considera-se início de obra, o término da execução das fundações da edificação ou de um dos blocos, em caso de empreendimento com mais de uma torre. Nos casos de reforma que não envolva novas fundações, considera-se início de obra o início dos serviços de demolição ou construção.

Art. 196º - Após finalização dos prazos, o Alvará caduco pode ser revalidado desde que o projeto aprovado inicialmente atenda à legislação em vigor na ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Art. 197º - A obra paralisada ou não iniciada pode voltar ou entrar em atividade executiva somente após aprovação do pedido de revalidação.

Art. 198º - Após emissão do Alvará de Construção, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso, categoria ou subcategoria de uso e alteração da área de construção.



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 199º - Na hipótese de alteração na fase de execução, o projeto modificado a ser aprovado não pode conter, em relação ao projeto anteriormente defendido

I- Alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis

II- Alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas não computáveis

Art. 200º - O Alvará de Construção pode ser expedido concomitantemente com a Autorização de remembramento, ou desmembramento, por meio de requerimentos independentes ou condicionado à expedição do Habite-se, se for o caso.

Art. 201º - Enquanto vigente, o Alvará de Construção pode a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I- Revogado, atendendo a relevante interesse público;

II- Cassado, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da autorização concedida;

III- Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 202º - Quando se tratar de reconstrução, o Alvará deve ser instruído com:

I- Título de propriedade;

II- Laudo técnico de sinistros, e

III- Boletim de Ocorrência.

CAPÍTULO III

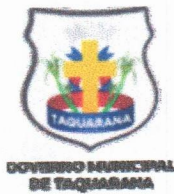
DA LICENÇA PROVISÓRIA

Art. 203º - Mediante procedimento administrativo e a pedido de interessado, o Município concede, a título precário, Licença Provisória, a qual pode ser cancelada a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento de seu objeto inicial, ou quando o Município não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

Art. 204º - Cabe Licença Provisória a

I- Implantação e utilização de equipamento ou edificação transitórios;

II- Avanço de tapume sobre parte do passeio público, respeitando os limites estabelecidos no Título III, Capítulo V, exceto em casos especiais aprovadas pela Secretaria Municipal de Trânsito;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

- III- Avanço de grua sobre espaço público;
- IV- Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a execução da obra;
- V- Implantação de estande de venda de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- VI - Execução de cobertura em portaria de condomínio em área de propriedade do município
- ruas de acesso;
- VII - Transporte de terra ou entulho; e
- VIII - Utilização temporária de edificação, autorizada a uso diverso do pretendido.

CAPITULO IV

DO HABITE-SE

Art. 205º - O Habite-se é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes a ele e ao Alvará de Construção, inclusive para fins de registro no cartório imobiliário

Art. 206º - Para liberação do Habite-se, na ocasião da vistoria efetuada pelo Setor de Fiscalização, o prédio deve apresentar-se com todas as etapas construtivas concluídas, estar de acordo com as exigências estabelecidas nesta publicação e atender eventuais ressalvas constantes no Alvará deferido.

Art. 207º - Condições adequadas segurança a seus usuários e à população indiretamente, de salubridade - solução adequada de esgotamento sanitário previstos em projeto - , iluminação e ventilação, bem como instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento são obrigatórias ao imóvel.

Art. 208º - Somente são aceitas, à aprovação do Habite-se, pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado e que não impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e sua implantação constantes do Alvará deferido e aquelas levantadas na obra executada.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 209º - Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do Alvará deferido e as executadas, devem, estas, serem regularizadas, ficando a emissão do Habite-se condicionada à aprovação do novo documento.

Art. 210º - A vistoria será efetuada pelo setor competente no prazo máximo de 7 (sete) dias úteis, contados a partir da data de recebimento no setor de fiscalização.

Art. 211º - Quando se tratar de prédios multifamiliares, de atividades econômicas ou usos institucionais, o órgão municipal somente pode expedir Habite-se mediante apresentação de certificado do Corpo de Bombeiros

Art. 212º - Quando o requerimento de Habite-se abrange a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação ou de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins ou dispõe de sistema especial de segurança da edificação, deve ser formalizada declaração de responsabilidade assinada pelo profissional habilitado responsável pela instalação - sendo ele Engenheiro Mecânico - e sua respectiva ART, atestando que os serviços atendem as normas e às disposições legais vigentes

Art. 213º - Obras embargadas ou interditadas não podem ser objeto de expedição de Habite-se enquanto perdurar a infração relativa a obra.

CAPITULO V

DA CERTIDÃO E CERTIFICADO

Art. 214º - A expedição de Certidões pela Administração Direta e Indireta do Município visa o atendimento do pedido de informações, para defesa de direitos ou esclarecimentos de situações de interesse pessoal, coletivo ou geral, nos termos dos incisos XXXIII e XXXIV, alínea b do artigo 5º da Constituição Federal.

Art. 215º - São, ainda, fornecidas as Certidões destinadas à instrução de ação popular, ação civil pública ou de qualquer outra medida judicial ou administrativa, que tenha por escopo a defesa do patrimônio público à obtenção de dados constantes de Cadastro Municipal Imobiliário,



ESTADO DE ALAGOAS MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Mobiliário e do Sistema de Saneamento, estando condicionadas, a sua expedição, à apresentação do requerimento devidamente fundamentado.

Art. 216º - Quando o pedido de Certidão faz referência à matéria que se encontra aguardando decisão judicial, deve, previamente, ser ouvido o órgão que estiver oficiando em juízo.

Art. 217º - Mediante procedimento administrativo e o pedido do proprietário ou possuidor cabe ao Município expedição de Certidões informativas relativas às atividades edilícias no Município de Taquarana.

Art. 218º - Logo estão sujeitas a Certidão as seguintes informações referentes à atividade edilícia municipal:

I- Conclusão de obra autorizada;

II- Área Construída;

III- Demolição total ou parcial;

IV- Confrontação;

V- Emplacamento;

VI- Uso do solo e dentre outras.

Parágrafo único. A acessibilidade de uma edificação, por sua vez é objeto de Certificado.

Art. 219º - O Certificado de Acessibilidade confirma que foi executada a adaptação da edificação existente às condições de acessibilidade as pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida, sendo obrigatória sua apresentação, às edificações comerciais no Município, na ocasião do requerimento do Alvará de Funcionamento.

TÍTULO V

DA ANÁLISE DE PROCESSOS DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 220º - Para solicitações de documentação referente a atividade edilícia no Município, o requerimento, padronizado, a ser protocolado para análise de projetos deve constar em nome do proprietário, constante na matrícula atualizada do imóvel, ou possuidor, constante no contrato de compra e venda.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 221º - O projeto completo de uma edificação deverá ser elaborado segundo a representação gráfica estabelecida pelas normas e diretrizes da ABNT, e compõe-se dos seguintes elementos básicos:

I- Projeto básico de arquitetura (PBA);

II- Projetos complementares de instalações elétricas, instalações hidrossanitárias e de segurança contra incêndio;

III- Fundações e estruturas em concreto armado.

§ 1º: A apresentação do projeto completo é obrigatória para edificações destinadas a uso comercial e/ou industrial e para edificações multifamiliares a partir de 500,00m² de área construída.

§ 2º: Para edificações cuja altura total seja igual ou superior a 7m (sete metros) é obrigatória ainda a apresentação do projeto estrutural.

Art. 222º - O projeto básico de arquitetura (PBA) do edifício compreende:

I- Planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, indicação do norte magnético e nome do bairro;

II- Planta de localização da edificação, indicando:

- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;
- área ocupada pela edificação;
- área livre do lote;
- área total edificada;
- Sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;
- Localização da fossa séptica e do sumidouro.

III- Planta baixa de todos os pavimentos, na escala adequada, devidamente cotada, com as dimensões dos ambientes, sua destinação e área, vão de iluminação e ventilação, além da indicação dos níveis dos pisos;

IV- Cortes ou perfis longitudinais e transversais (no mínimo 02), que contenham a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos os elementos salientes ou reentrantes, a edificação



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

precisa do número de pavimentos, com a indicação dos respectivos níveis e da escada, quando houver;

V- Elevação das fachadas distintas do edifício voltadas para as vias públicas.

Art. 223º - Para os efeitos deste Código, podem apresentar projeto simplificado e tem tramitação facilitada às construções destinadas a habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I- Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18m² (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;

II- Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

III- Não transgridam as disposições desta Lei.

Parágrafo único. No caso de construção residencial unifamiliar de interesse social com área total não superior a 70,00m², nenhuma contribuição é devida ao Instituto Nacional de Segurança Social (INSS), desde que a edificação seja destinada a uso próprio e executada sem mão-de-obra remunerada, cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física e não possua outro imóvel (segundo Instrução Normativa: IN MPS/SPR nº 03 de 14 de julho de 2005 com as modificações introduzidas pela IN MPS//SPR nº 24 de 30 de abril de 20), ficando isenta de taxas referentes ao alvará de construção e Habite-se, desde que comprovada situação acima descrita e possua renda familiar até um (01) salário mínimo.

Parágrafo único. Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor.

Art. 224º - Cada requerimento preenchido deve ser referente a um único serviço, podendo requerimentos relacionados serem protocolados ao mesmo tempo.

Parágrafo único. Para cada fato gerador, na solicitação dos serviços, incidem taxas específicas conforme decreto municipal.

Art. 225º - Os processos que venham a apresentar elementos incompletos ou incorretos, necessitando de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimentos ao técnico que analisa, podem ser objeto de “Comparecimento”, para que as falhas sejam sanadas, não devendo haver rasuras no projeto e na documentação apresentados.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Parágrafo único. Caso as pendências não sejam sanadas no período informado, o processo fica sujeito a indeferimento, sendo arquivado por abandono.

Art. 226º - O requerimento referente a atividade edilícia é indeferido, dentre outras, nas seguintes situações:

- I- Ausência da documentação exigida ou projeto apresentado com insuficiência de informação de modo a impedir a análise e decisão do pedido;
- II- Projeto com infrações insanáveis frente ao disposto no código de obras, bem como outras legislações pertinentes;
- III- Não atendimento ao “Comparecimento” no prazo concedido;
- IV- Obra inacabada, em caso de pedido de Habite-se.

Art. 227º – Em caso de indeferimento do processo, as irregularidades e pendências são apontadas no texto do comunicado, documento emitido informado o indeferimento de processos pela secretaria responsável.

Art. 228º – Aos processos indeferidos, em caso de requerimento de reconsideração de despacho, o Comunicado emitido ao munícipe deve ser apresentado junto ao restante da documentação necessária, considerando que as irregularidades e pendências apresentadas anteriormente tenham sido sanadas.

CAPÍTULO I

DOS PRAZOS PARA DESPACHO

Art. 229º – O prazo para a decisão dos requerimentos, por parte do Município, não deve exceder 30 (trinta) dias, podendo, entretanto, serem fixados prazos diferentes por ato do Executivo em função da complexidade da análise da solicitação ou quando o deferimento depender de pareceres de outras Secretarias.

§ 1º Os prazos para expedição de documentos contam sempre do último chamado.

§ 2º Em caso de “Comparecimento” no processo, pode haver, no máximo, até 2 (dois) chamados, após isso se não obedecidas as leis vigentes, o processo pode ser indeferido.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

§ 3º Pode o requerente solicitar prorrogação de prazo por, no máximo, 2 (duas) vezes, desde que o mesmo seja justificado.

Art. 230º – Pode ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos à aprovação de:

- I- Edifícios públicos da administração direta;
- II- Habitações de interesse social;
- III- Edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;
- IV- Edificações que necessitem de deferimento da Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Segurança ou aprovação de outras Secretarias: e
- V- Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

Art. 231º - É considerado início das obras, qualquer intervenção para a execução das atividades relacionadas:

- I- Construção de edificação nova;
- II - Construção de acréscimo em edificação existente;
- III - Reforma de edificação existente;
- IV - Requalificação de edificação existente;
- V- Reconstrução de edificação que sofreu sinistro;
- VI - Demolição total ou parcial de edificação;
- VII - Execução de muro de arrimo;
- VIII - Movimentação de solo; e
- IX - Instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem. bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação, nos termos das disposições desta publicação.

Art. 232º - Com relação a processos indeferidos, o prazo para formalização do pedido de "Reconsideração de despacho" ou recurso é de 60 (sessenta) dias a contar da data de publicação do despacho do indeferimento.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Art. 233º - Caso o prazo não seja cumprido, o requerente deve recomeçar o processo, estando, desta forma, sujeito a nova análise.

Art. 234º - O prazo para retirada de documento é de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho, após os quais o processo é arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Art. 235º - Processos indeferidos e processos que não sejam instrumento da expedição de Alvará ou Habite-se, após 5 (cinco) anos de arquivamento são objetos de incineração sem prejuízo à municipalidade.

TÍTULO VI

DOS PROCEDIMENTOS FISCALIZATÓRIOS DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 236º - Compete ao Município por meio de seus servidores municipais, regularmente investidos em cargo público e com poderes fiscalizatórios, a fiscalização das disposições aqui estabelecidas, bem como a aplicação das penalidades previstas quando for o caso.

Art. 237º - Ressalvado o disposto no inciso XI do artigo 5º da Constituição Federal, deve ser franqueado o imediato e irrestrito acesso ao local objeto de vistoria ao servidor municipal responsável pela fiscalização, desde que devidamente identificado por documento fornecido pela administração municipal.

Art. 238º - Deve ser mantido, no local da obra ou serviço, cópia do documento que comprova o licenciamento da atividade edilícia em execução sob pena de lavratura de autos de intimação e multa, nos termos deste código e legislação pertinente à matéria.

Parágrafo único. A guarda dos documentos comprobatórios fora do local da obra ou serviço não excluía aplicação das penalidades aqui previstas.

Art. 239º - Deve constar no local da obra ou serviço, ainda, em local visível, placa do responsável técnico pelo projeto e execução, contendo:

I - O número do Alvará expedido à obra;

II - O nome do profissional responsável pela obra e o seu número de registro no Conselho de



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

Classe; e

III - A área da construção.

CAPÍTULO I

FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS DE OBRAS

Art. 240º - O Agente Fiscal de Posturas tem atribuição para exercer a fiscalização de obras e serviços da atividade edilícia, verificando se a execução se dá conforme a legislação e as normas regulamentadoras vigentes, além de assegurar a observância dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Art. 241º - Dentre outras atribuições, o Agente Fiscal de Posturas tem como funções:

I- Verificar e orientar o cumprimento das normas municipais e da regulamentação urbanística em relação à ocupação e ao parcelamento do solo e de edificações particulares;

II- Fiscalizar obras públicas e particulares, concluídas ou em andamento, abrangendo também demolições, terraplanagens, colocação de tapumes, andaimes, telas, plataformas de proteção e as condições de segurança das edificações;

III- Vistoriar in loco a execução de projetos protocolados junto à municipalidade, cuja solicitação tenha sido de Alvarás referentes à construção, regularização, reforma ou acréscimo, bem como Autorizações referentes a desmembramentos e remembramentos, Certidões e Habite-se;

IV -Reprimir o exercício de atividades desenvolvidas em desacordo com as normas estabelecidas na legislação urbanística federal, estadual e municipal, realizando diligências e plantões que se fizerem necessários para coibir invasões de áreas públicas e execução de edificações em áreas sem autorização de parcelamento de solo;

V- Realizar visitas periódicas em cada macrorregião, detectando obras irregulares e que não possuam documentação edilícia municipal como Alvará;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

- VI** - Definir o emplacamento municipal das edificações. ou seja, sua numeração perante a via na qual se insere, a pedido do interessado, mediante Alvará de Construção ou Regularização ou Certidão de Emplacamento;
- VII** – Embargar, interditar e lacrar obras que não estejam licenciadas por Alvará de Construção e/ou que se encontrem em desacordo com o projeto aprovado, lavrando notificações de embargo, multas e lacrações;
- VIII** - Acompanhar responsáveis técnicos em inspeções e vistorias de sua área de atuação, se necessário;
- IX** - Atender denúncias protocoladas pelos contribuintes, elaborando relatórios sobre as providências tomadas; e
- X**- Elaborar relatórios de fiscalização semanalmente, indicando todas as atividades realizadas pelos Agentes Fiscais de Posturas de Obras.

CAPÍTULO II

DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA OBRA

Art. 242º - Toda edificação deve observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 243º - No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação. ocorre, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.

Parágrafo único. Durante a interdição, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis a eliminação da irregularidade constatada.

Art. 244º - Tem obrigatoriedade de demolição a construção que apresente perigo de ruína, podendo, o proprietário, ser intimado pelo Município a proceder a demolição, sob pena de sansão prevista em Lei, sempre que não haja meio de reparação do imóvel.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

CAPÍTULO III

DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 245º - Para os fins de aplicação deste código, a edificação existente é considerada regular quando possui Alvará ou documento edilício equivalente, que faça referência à sua execução ou existência.

Art. 246º - Em contrapartida a essa condição, constatada a irregularidade da obra in loco pelo Setor de Fiscalização de Posturas, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

I - Expedição de Auto de Infração com a observação de que a obra deve ser paralisada imediatamente até a apresentação da documentação pertinente, sendo o prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas estipulado à tal apresentação;

II - Decorrido o prazo informado, expedição de Embargo da obra, no qual o proprietário ou o responsável técnico tem o prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento, para apresentação do projeto de regularização, permanecendo a obra paralisada até então; e

III - Sem solicitação ou aprovação da regularização da obra, é lavrado Auto de Multa, persistindo a irregularidade, é lavrada multa - sujeita à reincidência, a cada vistoria realizada - com lacre da obra e posterior envio de processo à Procuradoria Geral do Município para as providências legais cabíveis.

Art. 247º - Em se tratando de edificação erigida em imóvel público municipal, cuja ocupação seja clandestina, além da interdição total ou parcial da construção, deve haver intimação determinando a desocupação da área pública municipal, conforme legislação pertinente.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Art. 248º - A inobservância de qualquer disposição legal enseja a lavratura do competente Auto de Infração e multa, com notificação simultânea do infrator para pagamento ou apresentação de defesa à autoridade competente sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

§ 1º Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

§ 2º Respondem, também pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

§ 3º Nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao dirigente técnico, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos os infratores.

§ 4º A notificação pode ser feita ao infrator pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

Art. 249º - A execução de obra ou serviço sem a devida aprovação ou em desacordo com a mesma constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas.

Art. 250º - A multa deixa de ser aplicada a partir da data em que o autuado apresentar ao Município documentos que comprovem a regularização da situação que deu causa à lavratura do Auto de Infração.

Art. 251º - Caso o agente autuante ou a autoridade competente verifique que a situação deu causa a lavratura do Auto de Infração não foi regularizada, a multa volta a ser imposta desde a data em que deixou de ser aplicada, sendo notificado o autuado, sem prejuízo da adoção de outras sanções previstas na lei.

Art. 252º - A aplicação das multas pecuniárias não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a administração pública, previstos na legislação penal.

Art. 253º - Em caso de paralização da obra, esgotadas todas as providências administrativas, o servidor municipal deve encaminhar o processo original à Procuradoria Geral do Município para as providências de ajuizamento de ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas em processo próprio, caso persistam as irregularidades.

Art. 254º - Verificada a desobediência de interdição, o Município deve adotar as seguintes medidas;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

- I - Solicitar auxílio policial para o imediato cumprimento da interdição, lavrando o respectivo auto;
- II - Noticiar imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito à interdição, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência; e
- III - Encaminhar o processo para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas caso persista o desatendimento da intimação prevista.

TÍTULO VII

DAS CONSTRUÇÕES ANTERIORES À PRESENTE PUBLICAÇÃO

Art. 255º - São abordadas de maneira distinta as edificações existentes anteriores à publicação desta lei, de acordo com as características que se encontram em desacordo às diretrizes aqui definidas.

Art. 256º - Nas edificações existentes anteriores à publicação do presente código, e que se encontram em desacordo com as especificações construtivas neles estabelecidas, não são permitidas reformas que agravem as irregularidades ou acréscimos que não atendam tais especificações.

Art. 257º - Definidas tais disposições, são permitidos, na situação de reformas e acréscimos:

- I - Reformas que apresentem melhoria das condições de regime e segurança, não podendo nesse caso, haver acréscimo de área;
- II - Reformas de fachadas, somente no que diz respeito a mudança ou melhoramento de revestimentos e pintura; e
- III - Alterações estruturais da edificação visando modificar os usos da mesma, de inadequados que eram para permitidos.

Art. 258º - Todos os edifícios construídos anteriormente à Lei Federal n.º 10.048, de 08 de novembro de 2000, e que estejam impossibilitados de se adaptarem às pessoas com deficiência, os idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, as gestantes, as lactantes, as pessoas



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

com crianças de colo e os obesos, devem ser submetidos à análise técnica de profissional habilitado, que deve emitir Laudo Técnico com fotos e documento de responsabilidade técnica.

§ 1º Em caso de constatação da incapacidade de adaptação, o prédio fica isento de realizá-la, porém deve ser informada, através de placas visíveis ao local, a incapacidade constatada, assim como constante no Laudo emitido pelo setor competente.

§ 2º Após tais condições, o Alvará de Funcionamento pode ser concedido a imóveis anteriores à publicação mencionada no "caput" deste artigo.

Art. 259º - Os estabelecimentos de atividades econômicas que foram deferidos anteriormente a esta publicação e possuem Alvará de Funcionamento definitivo não estão sujeitos a enquadrar-se às novas condições aqui estabelecidas, ficando garantida a permanência destes nos locais onde se encontram.

Parágrafo único. Caso o estabelecimento de atividade econômica sofra transferência de local, deve tal estabelecimento ser objeto de nova análise com referência no novo endereço.

TÍTULO VIII

DOS CASOS OMISSOS À PRESENTE PUBLICAÇÃO

Art. 260º - Nos casos ou situações em que o presente Código de Obras e Edificações e a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Taquarana forem omissos, devem, os imóveis e construções, enquadrarem-se às exigências de normas, leis estaduais e federais.

Art. 261º - Fica facultado, à Secretaria responsável pelas análises de projetos, o encaminhamento a procuradoria municipal dos casos em que julgar necessária a análise mais detalhada.

Art. 262º - Faz-se complementar ao presente conteúdo a legislação listada a seguir ou aquela que vier a substituí-las:

I - Lei Federal n.º 10.048/00 - Dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica e dá outras prioridades;

II - Lei Federal n.º 10.098/00 - Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE TAQUARANA

LEI Nº 768/2023, DE 11 DE AGOSTO DE 2023.

da acessibilidade;

III - Decreto Federal n.º 5.296/04 - Regulamenta as Leis n.º 10.048/00 e n.º 10.098/00;

IV - Lei Federal n.º 10.741/03 - Estatuto do Idoso;

V - Lei Federal n.º 13.146/15 - Lei brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da pessoa com deficiência);

VI - ABNT NBR 9.050/15 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

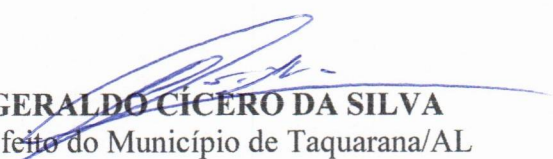
VII - ABNT NBR 16.537/16 - Acessibilidade: Sinalização tátil no piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalação;

VIII - ABNT NBR NM 313/08 - Elevadores de passageiros - Requisitos de Segurança para construção e instalação - Requisitos particulares para a acessibilidade das pessoas, incluindo pessoas com deficiência.

Art. 263º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 264º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Taquarana, 11 de agosto de 2023.


GERALDO CÍCERO DA SILVA
Prefeito do Município de Taquarana/AL