

DECRETO N.º 415 de 11 de novembro de 1952.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO RECIFE

usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 31 de 6 de Novembro de 1935, para execução da Lei Estadual, 41, de 11 de Dezembro de 1947, e em complemento ao Decreto n.º 74 de 14 de maio de 1948,

D E C R E T A :

CAPÍTULO 1.º

Definições

ART. 1.º — Para os efeitos do presente Código, ficam estabelecidas as seguintes definições:

Alinhamento: — É a linha projetada e locada pela Prefeitura que limita o terreno ou o lote com o logradouro público.

Altura de uma fachada: — Tratando-se de uma construção no alinhamento, é o comprimento do seguimento da vertical levantada no meio de uma fachada, desde o nível do passeio até a intersecção com a linha horizontal, tirada pela parte mais alta da mesma fachada. Tratando-se de construção afastada do alinhamento, este comprimento é a medida a partir do terreno ou do passeio do edifício no meio e junto da fachada.

Aplicação ou acréscimo de um edifício: — Considera-se como tal qualquer obra realizada numa construção que aumente a área coberta.

Andar ou pavimento: — É o conjunto de compartimentos de um edifício situados sobre o mesmo piso, excluídos os pisos abaixo do nível do terreno.

Andar térreo: — É o primeiro pavimento de um edifício.

Andaime: — É a plataforma provisória para sustentar operários e os materiais durante a execução de qualquer obra.

Área livre: — É a partir do lote não ocupada pela construção. Não serão consideradas como área livre as projeções horizontais das saliências de mais de 0,50 m.

Área principal: — É toda a área livre que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

Área secundária: — É toda a área livre que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência curta.

Área interna: — É a que é limitada em todo o seu perímetro por paredes de um mesmo edifício.

Área de divisa: — É a área livre limitada por paredes de edifício e divisa ou divisas de lotes.

Área comum: — É a área livre que se estende por mais de um lote.

Área de frente: — É a área livre situada na frente dos edifícios.

Área de fundo: — É a área livre situada entre a fachada posterior do edifício e a divisa do fundo do lote.

Área lateral: — É a área livre compreendida entre a fachada lateral do edifício e a divisa lateral correspondente do lote.

Consertar ou reparar: — É fazer obras que consistam na reconstituição de partes danificadas de um ou mais elementos de um edifício.

Construir: — É, de modo geral, realizar qualquer obra nova.

Claraboia: — É a abertura no alto de um edifício, para permitir iluminação natural, geralmente coberta com vidro.

Edificar: — É, de modo particular, construir um edifício.

Embasamento: — É a parte vertical da construção, compreendida entre o nível do passeio ou do terreno circundante e o piso do primeiro pavimento.

Empena: — É a parte superior de uma parede, com a forma de triângulo isosceles.

Edifício de apartamento: — É aquele que possui duas ou mais habitações vizinhas, servidas por uma ou mais entradas comuns tendo, pelo menos, dois compartimentos, um dos quais servindo de gabinete sanitário e banheiro.

Edifício mixto: — É aquele que, além dos apartamentos, compreende ainda cômodos, constituindo habitações distintas, sem instalações sanitárias e banheiros privativos, ou salas para escritório, ou ainda ambos ao mesmo tempo todos entretanto, servidos por uma ou mais entradas comuns.

Edifício de cômodos: — É aquele constituído por várias habitações de um único quarto sem instalações sanitárias e banheiro privativos, com uma ou mais entradas comuns.

Edifício comercial: — É aquele constituído, exclusivamente, por escritórios, consultórios, lojas, etc., servidos por entradas comuns.

Frente ou testada do terreno ou do lote: — É a divisa com o logradouro público.

Fundo do terreno ou do lote: — É o lado oposto à frente.

Fábrica: — São estabelecimentos industriais onde se exerce trabalho manual ou mecânico para produção de qualquer artigo com o aproveitamento de matérias primas.

Galpão: — É uma construção constituída por uma cobertura sem fôrro, fechada em mais de uma de suas faces, total ou parcialmente em altura, possuindo piso destinado a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

Galeria: — É um piso elevado entre dois pavimentos de um edifício.

Habitação: — É o edifício ou parte de um edifício, que serve de domicilio de uma ou mais pessoas. Diz-se particular quando ocupada por uma única família e coletiva quando ocupada, permanentemente, por mais de uma família.

Hotel: — É o edifício que serve de residência temporária a pessoas de famílias diversas.

Investidura: — É a incorporação a uma propriedade particular, de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à mesma propriedade, para o fim de se executar um projeto de alinhamento aprovado ou estabelecido pela Prefeitura.

Indústria inócua: — É aquela cujo funcionamento não acarreta incômodos, ameaça a saúde ou perigo de vida à vizinhança.

Indústria incômoda: — É aquela cujo funcionamento produz ruídos, poeira, fumo, fuligem ou mau cheiro, constituindo incômodos para a vizinhança, sem constituir, porém, ameaça direta à saúde.

Indústria nociva: — É aquela cujo funcionamento pode por qualquer motivo ser prejudicial de maneira direta, à saúde da vizinhança.

Indústria perigosa: — É aquela cujo funcionamento pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

Logradouro público: — É toda parte da cidade destinada ao uso público oficialmente.

Lanternim: — É o telhado sobreposto nas cumieiras, permitindo a ventilação de grandes salas, oficinas, etc.

Lambrequin: — É o ornato que contorna os telhados de tipo chalet, sendo feito, geralmente, de madeira ou zinco.

Loja: — É o andar térreo destinado a comércio ou a indústria.

Lote: — É a porção de terreno situada à margem do logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

Meio-fio: — É a pedra que serve de anteparo ao passeio, separando-o da faixa de rolamento.

Modificação, reforma ou alteração de um edifício: — Considera-se como tal toda e qualquer obra que altere divisões

internas, e desloque, abra, aumente, reduza vãos, ou altera as fachadas.

Marquise: — É a cobertura em balanço, à altura do andar térreo ou da sobre-loja para proteção dos pedestres.

Passeio: — É a parte do logradouro público destinada a circulação de pedestre limitada pelo alinhamento e pelo meio fio.

Pavimento: — É o conjunto de compartimento de um edifício, situado sobre o mesmo piso.

Profundidade do lote, ou do terreno: — É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta medida segundo uma linha normal à testada. Si a forma for irregular, considera-se a parte inferior do frechal.

Pé direito: — É a distância vertical entre o piso e o forro e o compartimento ou no caso da falta deste entre o piso e parte inferior do frechal.

Reconstruir: — É refazer, no mesmo lugar, sem alterar o plano primitivo qualquer edifício no todo ou em parte.

Reformar: — É alterar um edifício em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação.

Recuo: — É a menor distância entre o alinhamento e a fachada do edifício.

Sotão: — É a parte do edifício situada imediatamente abaixo da cobertura, caracterizada por seu pé direito reduzido e por disposição especial, apropriada ao aproveitamento do espaço da mesma cobertura. Não é considerado andar.

Sobre loja: — É o pavimento de pé direito reduzido situado imediatamente acima da loja e fazendo parte integrante desta.

Subterrâneo: — É o espaço vazio com ou sem divisões, abaixo do primeiro pavimento de um edifício e de modo que o respectivo piso esteja em relação ao terreno circundante a uma distância maior que a metade do pé direito.

Tapume: — É uma vedação provisória, para estabelecer isolamento entre uma obra e o logradouro público.

Vistoria administrativa: — É a diligência efetuada por engenheiros da Diretoria de Engenharia, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou paralizada.

CAPÍTULO II

Zoneamento

ART. 2.º — O Município do Recife, para os efeitos deste Código, fica dividido em 4 zonas e assim delimitadas:

1.ª Zona ou Zona Central

Parte de um ponto junto à Fortaleza do Buraco, à margem esquerda do rio Beberibe; daí pelos limites do Município de Olinda; segue pelo Istmo, Cais do Porto, Ponte Giratória, Cais de Santa Rita, Fortaleza das Cinco Pontas, Rua Vidal de Negreiros, rua Imperial, Praça Sérgio Loreto, rua do Muniz

até a margem direita do rio Capibaribe. d'onde segue contornando esta margem até a ponte 6 de Março, atravessa esta ponte e segue pela rua Velha até o Pátio de Santa Cruz daí pela rua Gervásio Pires até ao encontro com a rua do Príncipe, seguindo depois pela rua do Príncipe, Largo do Hospício, Avenida projetada sobre o canal, rua da Aurora, ponte Santa Isabel, Praça da República, Ponte Buarque de Macedo, Cais do Apolo; daí contorna a margem esquerda do rio Beberibe até o ponto inicial.

2.^a Zona ou Zona Urbana

Parte do Cais de Santa Rita, proximo ao último armazém, no limite com a zona central; contorna a bacia do Pina até encontrar a ponte do mesmo nome; daí segue pela margem esquerda do rio Jiquiá até a ponte Motozombô; segue pela rua do mesmo nome até o Largo da Paz, Estrada dos Remédios até o cruzamento da rua Bemfica, rua do mesmo nome até a Praça João Alfredo, rua Real da Torre até o cruzamento da rua Conde de Irajá, rua Conde de Irajá até a Ponte da Torre; segue por esta ponte a margem esquerda do rio Capibaribe; continúa por esta margem até encontrar a rua Leonardo Cavalcanti, segue por esta rua, rua Muniz Tavares, rua Padre Roma, Estrada do Arraial até o término da rua Dr. José Maria; continúa por esta até o Largo da Encruzilhada; daí pelas ruas Castro Alves e Natividade Saldanha até a Avenida Norte; continúa pela Avenida Norte até a ponte de Limoeiro e daí pela rua da Aurora, Avenida projetada sobre o canal e por esta segue o limite já determinado pela zona central até o ponto mazém).

3.^a Zona ou Zona Suburbana

Parte da ponte do Pina, no cruzamento do limite da zona urbana; segue pela ponte do mesmo nome, até a margem direita da bacia do Pina; contorna esta até a praia donde segue ao longo do Oceano até os limites com o Município de Jariñicial. (Cais de Santa Rita, nas proximidades do último Armazém; prossegue por estes limites (Recife--Jaboatão) até a Estrada Sul, no pontilhão existente sobre o canal construído pelo Serviço Nacional de Malária; daí segue pelo canal até as proximidades da encosta do Mórro da Base Aérea, lado Leste; contorna a encosta do mesmo Mórro até atingir o pontilhão sobre o rio Tegipió; daí contorna o Engenho Uchoa, cujas fábricas e casa grande devem ficar encravadas na zona rural, até encontrar um ponto no rio Tegipió que seja atingido pelo prolongamento da rua André de Albuquerque, nas proximidades do Engenho Uchoa; sobe este rio até receber o riacho Queira Deus; continúa subindo este riacho até o pontilhão existente na Estrada da Fazenda Modelo, daí, por uma rela para os limites municipais com Jaboaatão, na direção do canto Sul do Cemitério de Tegipió; segue por estes limites até a foz do riacho Jangadinha que é afluente do rio Tegipió; continúa por este rio até o pontilhão da linha férrea, ramal Norte;

segue por esta linha até o cruzamento da estrada principal do Totó; continúa pelo eixo desta até o término da Avenida Liberdade; parte daí, procurando a linha limite da Estação Experimental do Curado; continúa por esta até um ponto distante duzentos metros da 4.^a Perimetral e segue por uma paralela a esta, guardando a distância de duzentos metros (lado esquerdo) na direção do limite dos terrenos da Cidade Universitária; segue por este limite na direção Leste-Oeste dos citados terrenos, até encontrar o outro limite e daí por uma reta até a rua da Levada, distante 500 metros da Praça Pinto Damaso, na Várzea; prossegue contornando o bairro do mesmo nome por um arco e circunferência cujo centro fica na Praça acima referida, com um raio igual aquela distância, até encontrar a margem direita do Capibaribe; segue por esta margem até encontrar um ponto distante 500 metros do encontro Oeste da ponte de Caxangá; e daí por um arco de circunferência tendo como centro o referido encontro, até encontrar um ponto distante de 300 metros do eixo da Avenida Caxangá; daí segue por uma paralela ao eixo referido até o encontro com outro ponto também distante 300 metros do eixo da 4.^a Perimetral; daí guardando esta mesma distância, segue até o ponto distante 300 metros do eixo da Estrada de Apipucos; deste ponto contorna a Estrada para Dois Irmãos, guardando uma distância de 200 metros até encontrar um outro ponto distante 500 metros do centro da Praça de Dois Irmãos; Prossegue por um arco de circunferência que tenha como raio também 500 metros até encontrar um outro na Estrada do Passarinho, em Dois Irmãos, distante 250 metros do seu início na rua Dois Irmãos; daí por uma reta até o término da Estrada que liga a Macacheira a Apipucos; daí segue contornando a fábrica da Macacheira e seu conjunto residencial até encontrar a Estrada Nova Descoberta; sobe por esta, considerando zona suburbana ambos os lados da mesma, até o encontro desta última estrada com a de Vasco da Gama; segue por esta até o seu término na estrada do Brejo, daí pela estrada do Brejo até o término da rua Uriel de Holanda (antiga 13 de Maio) prossegue por esta considerando zona suburbana ambos os lados da mesma até a Estrada do Cumber; segue por esta até o Pontilhão sobre o Riacho Morno; segue pelo referido Riacho até a sua foz no Beberibe, nos limites municipais (Recife—Olinda); daí segue pelos limites municipais até a ponte da Tacaruna; daí prossegue pela margem direita do Beberibe, até atingir a Ponte de Limoeiro, donde pela Avenida Norte e limites já descritos, para a zona urbana, atinge a ponte do Pina, ponto de partida.

4.^a Zona ou Zona Rural

Tôdas as demais localidades, sítios ou terrenos que façam parte do Município do Recife e não estújam incluídos nos limites das zonas acima delimitadas, ficam enquadradas dentro da 4.^a zona ou zona rural.

CAPÍTULO III

Zoneamento industrial

ART. 3.º — Para os efeitos deste Código, as indústrias terão a seguinte classificação:

Indústria inócua — aquela cujo funcionamento não acarreta incômodos, ameaça à saúde ou perigo de vida à vizinhança.

Indústria incômoda — aquela cujo funcionamento produz ruídos, poeira, fumo, fuligem ou mau cheiro, constituindo incômodos para a vizinhança, sem constituir, porém, ameaça direta à saúde.

Indústria nociva — aquela cujo funcionamento pode por qualquer motivo, ser prejudicial, de maneira direta, à saúde da vizinhança.

Indústria perigosa — aquela cujo funcionamento pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

ART. 4.º — Os estabelecimentos industriais serão classificados em **fábrica**, quando neles se exerça trabalho manual ou mecânico para produção de qualquer artigo com o aproveitamento de matérias primas e **oficina**, quando neles se exerça trabalho manual ou mecânico para restauração ou conserto de qualquer artigo.

§ Único — Os estabelecimentos que, ao mesmo tempo, produzam, restaurem ou consertem qualquer artigo, serão classificados na categoria de fábrica ou de oficina, conforme a sua atividade, predominante.

ART. 5.º — No município do Recife, haverá 5 sub-zonas industriais, conforme as delimitações abaixo:

1.ª sub-zona — partindo do cruzamento da rua Guilherme de Araújo, no Prado, com o prolongamento do muro lateral direito do Joquei Clube, segue pelo lado par daquela rua até encontrar a estrada velha do Bongí, segue esta pelo lado par até encontrar o prolongamento da rua Inácio Monteiro, daí por uma linha reta até o cruzamento do rio Jiquiá com a Avenida 4.ª Perimetral, continua pela margem esquerda do rio Jiquiá até encontrar a estrada de ferro da Rede Ferroviária do Nordeste, acompanhada a linha férrea pelo lado esquerdo até a rua João Elísio, seguindo esta pelo lado ímpar até encontrar a rua Manuel Gonçalves da Luz, seguindo por esta até a estrada do Bongí e daí pelo lado par até o ponto inicial.

2.ª sub-zona — partindo do cruzamento da rua João de Lisboa com a rua Barão de Muribeca, segue por esta, por ímpar, até o início de uma valeta existente no flanco direito da casa 838 da mesma rua, continua por esta valeta até encontrar o rio Capibaribe, seguindo este pela margem direita até encontrar a ponte Preta (Rede Ferroviária do Nordeste), acompanha a estrada de ferro pelo lado direito até encontrar os terrenos da Estação Experimental do Curado, segue daí pelos limites destes terrenos com a propriedade S. João até encontrar a estrada da Levada, segue por esta até a rua do mesmo nome,

continua pelo lado ímpar desta rua até encontrar a rua João F. Lisboa e daí pelo seu lado ímpar até o ponto inicial.

3.^a sub-zona — partindo do cruzamento da Avenida Norte com a rua Vasco da Gama, segue esta pelo lado ímpar e depois pelo prolongamento da mesma rua até encontrar o riacho Morno, em Beberibe, seguindo êste pela margem direita até encontrar o seu afluente (riacho Moreno), continua pela margem direita dêste até encontrar os limites de S. Lourenço, continuando pelos mesmos até encontrar a Avenida Norte, seguindo pelo lado ímpar desta até o ponto inicial.

4.^a sub-zona — do cruzamento da rua do Lima com a rua da Aurora, segue por esta até a Avenida Norte continua por esta, lado ímpar, até encontrar a Avenida Cruz Cabugá, segue pelo lado desta até a rua do Lima, continuando pelo lado par desta até o ponto inicial.

5.^a sub-zona — de um ponto da Avenida Sul no prolongamento da 2.^a rua paralela à rua Bituri, segue pelo lado ímpar da Avenida Sul até encontrar o rio Jiquiá, nos Afogados, daí pela margem direita deste rio até a ponte do Motocolombó, continua pela estrada da Imbiribeira, lado ímpar, até uma distância de 1.200 metros, seguindo daí por uma normal até encontrar a margem esquerda do rio Jordão, volta pela mesma margem até encontrar o rio Jiquiá, atravessa êste para sua margem esquerda, descendo por esta margem até o prolongamento da 2.^a rua paralela à rua Bituri, seguindo esta pelo lado ímpar até o ponto inicial.

§ Único — Fica entendido que a expressão “segue pelo lado par ou pelo lado ímpar”, significa: “acompanha os fundos dos lotes do lado par ou do lado ímpar da rua”.

ART. 6.^o — Somente será permitida a instalação de indústrias perigosas na 2.^a Sub-zona, não podendo contudo, existir nenhuma residência num raio de um quilômetro.

ART. 7.^o — Na 4.^a sub-zona não será permitida a instalação de nenhuma indústria nociva.

ART. 8.^o — Tôdas as indústrias que não forem nocivas ou perigosas e que empreguem ou possam vir a empregar, pelo seu desenvolvimento mais de 500 operários, deverão prever, obrigatoriamente, a construção de uma vila operária.

§ Único — No caso de indústria nociva, será prevista, sempre que possível, quando houver mais de 50 operários, uma vila situada numa distância suficiente para não resultar prejuizo à saúde dos moradores.

ART. 9.^o — A licença para instalação de qualquer indústria será de atribuição da Diretoria de Engenharia.

ART. 10.^o — As indústrias já existentes fora dos limites das sub-zonas industriais estabelecidas no presente Código, serão mantidas, desde que não sejam nocivas ou perigosas, podendo ampliar as suas instalações, sem aumento, porém, da área atualmente ocupada.

§ Único — As indústrias no caso deste artigo, ficam desobrigadas de ter vilas operárias.

ART. 11.º — As indústrias nocivas ou perigosas que estiverem situadas em locais proibidos neste Código, deverão ser transferidas dentro de prazos fixados pela Diretoria de Engenharia.

§ Único — No caso deste artigo, a Prefeitura concederá licença das taxas para transferência do estabelecimento industrial e de todos os impostos e taxas durante cinco (5) anos.

ART. 12 — São consideradas indústrias inócuas: as alfaiatarias, casas de modas, sorveterias, estabelecimentos de ótica, casas funerárias, fábricas de gelo, fábricas de perfumes, camisarias e demais indústrias que se enquadrem na definição.

ART. 13 — São consideradas indústrias incômodas: as lavandarias tinturarias, oficinas para automóveis, fábricas de tecidos, postos de serviço e de abastecimento para automóveis, padarias, fábricas de massas, de doces, refinarias de açúcar, torrefação de café, salsicharias, cervejarias, fábricas de bebidas, fábricas de carnes preparadas, usinas de leite e laticínios, fábricas de calçados, fábricas de cigarros, colchoarias, fábricas de estôpa, fundições, cerâmicas, marmoarias, serraria, serralharias, fábricas de ladrilhos, fábricas de móveis, fábricas de sabão, fábricas de vidros e demais indústrias que se enquadrem na definição.

ART. 14 — São consideradas indústrias nocivas: as fábricas de couro, coriumes, fábricas de óleo, fábricas de tinta, moinhos de trigo e demais indústrias que se enquadrem na definição.

ART. 15 — São consideradas indústrias perigosas: as fábricas de acetileno, de ácido sulfúrico, de explosivos em geral e as fábricas de produtos químicos que ofereçam perigo de vida para a vizinhança.

ART. 16 — Nas sub-zonas comerciais poderão existir indústrias, inócuas ou incômodas, como: padarias, tinturarias, lavandarias, alfaiatarias, sorveterias, casas funerárias.

§ Único — No caso de indústria incômoda a mesma deverá ficar localizada entre duas casas comerciais, de modo a não prejudicar os edifícios residenciais.

ART. 17 — Os postos de serviço e de abastecimento de automóveis, poderão ser localizados em zonas residenciais, a critério da Diretoria de Engenharia, desde que disponham de área suficiente, de modo a não trazer nenhum incômodo à vizinhança.

ART. 18 — Não serão aceitas plantas de loteamentos residenciais ou de construções residenciais em loteamento já aprovados, nas sub-zonas industriais estabelecidas neste Código.

CAPÍTULO IV

Arruamento e loteamento

ART. 19 — É proibida a abertura de vias de comunicação e loteamento de terreno sem prévia licença da Prefeitura.

ART. 20 — Os interessados em abrir vias públicas no Município, deverão requerê-lo ao Prefeito, juntando os seguintes documentos:

- a) certificado de averbação dos terrenos a lotear, provando a propriedade;
- b) planta em duplicata, assinada por profissional legalmente habilitado, em escala de 1:200 para os terrenos cuja maior dimensão seja inferior a 100m; 1:500 para os terrenos cuja maior dimensão esteja compreendida entre 100 e 500 m; 1:1000 para os terrenos cuja maior dimensão esteja compreendida entre 500 e 1200 m e 1:2000 para os terrenos cuja maior dimensão seja superior a 1200 m, com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os acidentes naturais, os limites do terreno e a sua situação em relação às vias públicas já existentes.

§ Único — Depois de examinados os títulos apresentados e julgados bon pela Procuradoria, o Departamento de Engenharia e Serviços Técnicos da Prefeitura traçará as vias principais de comunicação ou espaços livres que julgue necessários ao interesse geral da cidade e ao seu sistema geral de viação e indicará as galerias de águas pluviais, já existentes, que interessem ao novo projeto.

ART. 21 — De posse dos elementos de que trata o § Único do art. 2.º, o interessado fará juntar ao respectivo processo o plano definitivo de arruamento e loteamento para ser submetido à aprovação do Prefeito, o qual conterá, além das vias de comunicação referidas naquele parágrafo, mais o seguinte:

- a) planta em 4 vias, assinadas por profissional legalmente habilitado, devidamente cotadas e orientadas nas escalas referidas do art. 2.º, item b), contendo, além das indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, todos os logradouros públicos, como sejam, ruas, parques, jardins, pley ground, etc., os quais não poderão ter um total inferior a 30% da superfície do terreno loteado, salvo quando ouvido o Departamento de Engenharia e Serviços Técnicos da Municipalidade, este considerar justa a redução daquela percentagem;
- b) os planos de nivelamento de todas as ruas e praças (escalas mínimas H = 1:1000 e V = 1:100);
- c) sistema de escoamento das águas pluviais;

§ Único — Quando a área do terreno for superior a 4 hectares, deverá ser reservada uma quadra central destinada a um pequeno núcleo comercial, cuja área não poderá ser inferior a 2% da superfície total loteada.

ART. 22 — Não serão aceitos planos de arruamentos e loteamentos de terrenos que acarretem desapropriações a cus-

la da Municipalidade, em propriedade de terceiros, salvo quando uma ou mais das ruas projetadas façam parte de arruamentos organizados e aprovados pela Prefeitura e sejam de interêsse imediato para o município a desapropriação das áreas reservadas àquelas artérias.

ART. 23.^o — Não havendo no local em que está situado o terreno a lotear, plano de arruamento organizado pela Prefeitura, deve o requerente apresentar o plano de ruas projetadas para o local, de acôrdo com os proprietários dos terrenos limítrofes. Havendo na vizinhança do mesmo terreno algum loteamento aprovado, será êste indicado no projeto de loteamento apresentado, afim de facilitar o estudo do plano em questão.

ART. 24.^o — As divisas laterais dos lotes devem ser, tanto quanto possível, normais ao alinhamento, não devendo a divisa limíte com outra propriedade formar um ângulo inferior a 70.^o.

ART. 25.^o — Não caberá à Prefeitura responsabilidade alguma pela diferença de áreas dos lotes ou quadras que qualquer proprietário venha a encontrar em relação às áreas e medidas nos lotes aprovados.

ART. 26 — O proprietário do terreno loteado ficará obrigado a colocar meios-fios e linha d'água nas ruas projetadas, bem como a executar os serviços de atêrro ou terraplenagem das mesmas ruas, de acôrdo com a orientação técnica da Diretoria de Engenharia, sem o que não poderá ser iniciada nenhuma construção.

ART. 27 — Ficam isentos da obrigação de colocar meio-fio e linha d'água nas ruas projetadas os proprietários de terrenos de loteamentos populares.

ART. 28 — A expedição do alvará de aprovação do projeto de arruamento e loteamento ficará condicionada à regularização do processo de doação ao município das ruas, praças, jardins, etc. bem como das sobras de áreas porventura existentes que não constituindo lotes possam servir quando incorporados ao terreno vizinho, para complemento dos lotes restantes da quadra.

ART. 29 — Na divisão do terreno em quadras e dêste em lotes, serão observadas as seguintes normas:

- a) a dimensão das quadras na direção normal às ruas transversais será de 50 metros no mínimo e a dimensão medida nas ruas principais poderá variar de 80 a 250 metros;
- b) nos loteamentos populares a dimensão das quadras na direção normal às ruas transversais será de 40 metros, no mínimo;
- c) nas sub-zonas comerciais do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, os loteamentos será feitos sempre pela Diretoria de Engenharia;
- d) no caso de loteamento para fins industriais as dimensões das quadras serão estabelecidas de acôrdo com a Diretoria de Engenharia;
- e) as dimensões do item a) não se aplicam à zona rural.

ART. 30 — A largura mínima das ruas transversais não poderá ser inferior a 12 m sendo de 18 m a largura mínima fixada para as ruas principais que não façam parte do plano de conjunto já aprovado pela Diretoria de Engenharia. Fica, entretanto, facultado a redução das larguras acima mencionadas aos proprietários, as quais pela natureza do tráfego e condições locais, nas exijam alargamento.

§ 1.º — A Diretoria de Engenharia fixará a largura da faixa de rolamento das ruas e avenidas transversais ou principais e a dos passeios laterais, não podendo, entretanto, esta última ser inferior a 2,50, com exceção dos passeios das ruas já existentes, de largura inferior a 12 m.

§ 2.º — As ruas, cuja largura esteja compreendida entre 21 e 25 m deverão ter duas faixas de rolamento distintas e um refúgio central cuja largura não poderá ser inferior a 3 m.

§ 3.º — Para as ruas e avenidas de largura superior a 25 m, que façam parte das perimetrais ou radiais da cidade, serão estudados gabaritos especiais pela Divisão competente da Diretoria de Engenharia.

ART. 31 — Só será permitida a abertura de ruas particulares na zona urbana, nos terrenos cuja situação, forma e dimensões não permitam o arruamento regulado pelo presente decreto.

§ 1.º — As ruas particulares terão a largura mínima de 5 m e a máxima de 9 m, não podendo comunicar vias públicas existentes e terminarão num largo de giração de raio mínimo de 8 m.

§ 2.º — A entrada das ruas particulares terá um portão com 3m de largura, limitada por pilares sobre o rolamento, com pequenos trechos de muro ou gradil que fechem os espaços compreendidos entre os mesmos pilares e os passeios, devendo todo o conjunto obedecer a um estilo arquitetônico.

§ 3.º — O loteamento dos terrenos nas ruas particulares obedecerá às exigências feitas neste Código.

§ 4.º — Os proprietários das ruas particulares ficam sujeitos às seguintes obrigações:

- a) executarem, antes de qualquer pedido de licença, para construções, o assentamento dos meio-fios, linha d'água galerias de águas pluviais, sargelas, na largura determinada pela Diretoria de Engenharia e a pavimentação da faixa de rolamento da rua em toda a sua extensão, de acôrdo com a orientação técnica da Diretoria de Engenharia;
- b) permitirem aos proprietários dos terrenos vizinhos, quando limitados pelas ruas abertas, as construções de casas, desde que satisfaçam as exigências deste artigo e seus parágrafos.
- a) os lotes comerciais, quando situados na zona urbana, terão as dimensões mínimas de 8 m de testada e 120 m² de área;

- b) os lotes residenciais situados nesta zona terão, no mínimo, 12 m de testada e 300 m² de área, exceto os lotes de esquina que deverão ter a dimensão mínima de 15 m de testada e 375m² de área;

ART. 32 — Na Divisão das quadras em lotes, mesmo nas ruas existentes, devem ser observadas as seguintes disposições:

- c) os lotes comerciais, quando situados na zona suburbana, terão as dimensões mínimas de 6m de testada e 90 m² de área;
- d) os lotes residenciais, quando situados na zona suburbana, terão, no mínimo, 12 m de testada e 300 m² de área, exceto os lotes de esquina que deverão ter a dimensão mínima de 15 m de testada e 375 m² de área;
- e) terão as dimensões de 15 m de testada e 600 m² de área os lotes de terrenos situados nas avenidas Rui Barbosa, Rosa e Silva, Boa Viagem, 17 de Agosto, Estrada do Arraial, Canal Tacaruna-Madalena, João de Barros, Cruz Cabugá e rua Bemfica;
- f) serão permitidos lotes para construção de casas geminadas, nas zonas urbana e suburbana, com as dimensões mínimas de 16 m de testada e 100 m² de área, com exceção dos lotes de esquina onde serão exigidas as dimensões mínimas de 19 m de testada e 175 m² de área;
- g) serão permitidos lotes populares somente na zona suburbana com as dimensões mínimas de 8 m de testada e 200 m² de área, com exceção dos de esquina, onde serão exigidas as dimensões mínimas de 12 m de testada e 300 m² de área;
- h) serão ainda permitidos na zona suburbana lotes populares destinados a construções geminadas com as dimensões mínimas de 12 m de testada e 300 m² de área, com exceção das dos lotes de esquina que terão 15 m de testada e 375 m de área;
- i) serão também permitidos na zona suburbana loteamentos de terrenos para construção de casas em série quando apresentado o plano de conjunto para construção imediata, este não contenha mais de seis casas para cada série, esteja de acôrdo com o plano de construção da Fundação da Casa Popular e seja julgado aceitável pela Divisão Competente da Diretoria de Engenharia;
- j) mesmo na zona suburbana os lotes residenciais para construções de casas populares ou em série não poderão ser localizados ao longo das praças, avenidas ou ruas principais já existentes ou projetadas;
- k) os terrenos situados na zona rural, cultivados por pequenos agricultores e necessários ao abastecimento da cidade, de verduras, frutas, etc., só poderão ser divi-

ditos em lotes rurais, granjas ou sítios com áreas mínimas de 1 hectare:

- D) as divisas laterais dos lotes projetadas nos novos arruamentos ou em arruamentos já existentes serão sempre possível perpendiculars ao eixo das referidas ruas.

CAPÍTULO V

Da licença e seu processo

ART. 33 — Qualquer construção, reconstrução, reforma ou demolição de edifícios públicos ou particulares, só poderá ter início depois de expedida pela Prefeitura a respectiva licença.

§ Único — Os proprietários das obras licenciadas pela Prefeitura para construção ou reconstrução, inclusive as repartições públicas federais, estaduais ou autarquias, ficam obrigados a pedir alinhamento e cota para o piso mediante a apresentação da licença à Diretoria de Engenharia, para que sejam registrados os pedidos nos respectivos livros.

ART. 34 — Nos edifícios existentes que não satisfaçam as condições gerais exigidas nos projetos ou sejam interessados pelos planos de arruamento, só serão permitidas pequenas obras compreendidas nas especificadas abaixo:

- a) instalação sanitária;
- b) substituição de pisos, fôrro, esquadrias, pequenos rebôcos internos e externos, caiação e pintura, pequenos consertos, de modo a melhorar as condições de higiene e comodidade, sem contudo aumentar a valorização do imóvel.

ART. 35 — A reforma de qualquer pavimento de um edifício, quando os demais pavimentos estiverem em desacôrdo com as exigências regulamentares, implicará na de todo o edifício, devendo satisfazer integralmente aos dispositivo deste Código.

§ Único — Para os feitos do disposto no Art. 35.º, é também considerada reforma a modificação, abertura e alargamento de vãos externos, ou a construção de marquises, com a finalidade de adaptação do edifício a qualquer ramo de negócio, sem atender às exigências do gabarito fixado para o local.

ART. 36 — Quando se tratar de obras de qualquer natureza em edifícios antigos, religiosos ou não, que se relacionem com a tradição da cidade, deverá ser ouvido o serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

ART. 37 — Os projetos para edificações ou reconstruções submetidos à aprovação da Diretoria de Engenharia, deverão constar no mínimo, de duas cópias dos seguintes desenhos:

- a) planta cotada de cada pavimento do edifício a construir e da dependência, bem como o destino de cada compartimento;

- b) elevação da fachada principal e das laterais;
- c) planta de locação, com a posição do edifício a construir em relação às divisas dos lotes;
- d) projeto da cobertura;
- e) perfil longitudinal do terreno e quando muito acidentado, secções transversais;
- f) cortes longitudinal e transversal do edifício em posição conveniente.

ART. 38 — As escalas mínimas adotadas serão de 1:100 para as plantas baixas; 1:200 para as plantas de locação e para o perfil do terreno; 1:50 para os cortes de fachadas e gradil; 1:20 para os detalhes. A Diretoria de Engenharia poderá, todavia, exigir desenhos mais reduzidos, conforme a importância do projeto.

§ 1.º — As escalas indicadas nos desenhos não excluem o emprego de cotas para indicar as dimensões dos diversos elementos do projeto e da locação, prevalecendo as cotas quando houver divergências entre estas e as medidas feitas na escala.

§ 2.º — Nas cópias do projeto, quando se tratar de reforma ou reconstrução, deverão ser adotadas as seguintes convenções:

- a) as partes a demolir serão desenhadas em tinta amarela;
- b) as partes conservadas, em tinta preta;
- c) as partes novas, em tinta vermelha.

ART. 39 — Não serão aceitas plantas desenhadas a lápis.

ART. 40 — Todas as peças do projeto exigidas pelo Art. 37, deverão ter, em todas as vias, as assinaturas do próprio punho:

- a) do proprietário ou representante legal;
- b) do vendedor compromissário, além do proprietário, no caso de propriedade adquirida por simples escritura ou carteira de compromisso de compra e venda; ;
- c) do autor do projeto e do construtor ou firma construtora em dia com seus impostos e com as exigências dos decretos que regulamentam a profissão do engenheiro, do arquiteto e do agrimensor, bem como das resoluções do C.O.N.F.E.A. e do C.R.E.A., da 2.ª Região;
- d) no caso de firma construtora, as assinaturas desta e do técnico que a representa.

§ Único — Quando se tratar de construção de casa de taipa, serão dispensadas as exigências das alíneas c) e d) deste artigo.

ART. 41 — e no decorrer da execução das obras houver, por qualquer motivo, mudança de construtor, será o proprietá-

rio obrigado a fazer, por escrito, a respectiva comunicação à Diretoria de Engenharia.

§ Único — Enquanto não fôr satisfeita esta exigência, a obra não poderá prosseguir, cabendo à Prefeitura o embargo administrativo.

ART. 42 — O construtor poderá desistir de ser o responsável pela obra licenciada, devendo, para este fim, requerer a retirada da sua assinatura das plantas aprovadas, o que só será concedido se, feita a vistoria da obra, ficar constado que a mesma está obedecendo ao projeto aprovado.

§ Único — O construtor que não satisfizer a exigência deste Artigo, conitnuará responsável, para todos os efeitos, pela obra licenciada.

ART. 43 — Se os projetos estiverem incompletos ou apresentarem pequenos equívocos, será o requerente convidado pela Imprensa para prestar esclarecimentos ou completá-los. Se no prazo de 15 dias, não forem satisfeitas as exigências acima, o processado será arquivado.

ART. 44 — Examinados e informados pelo engenheiro competente os projetos apresentados tendo em vista o presente Código, serão os mesmos submetidos à aprovação do Assistente Técnico da Diretoria de Engenharia.

§ Único — Da decisão do Assistente Técnico, caberá recurso para o Diretor de Engenharia.

ART. 45 — Qualquer requerimento relativo a construção, reforma ou reconstrução, deverá ser despachado pela Diretoria de Engenharia no prazo máximo de 15 dias, a contar da data de entrada do processo na mesma Diretoria.

ART. 46 — Depois de aprovadas as plantas, o processado será remetido à Diretoria da Fazenda que, uma vez verificada a quitação do requerente com os cofres municipais, o convidará pela imprensa para fazer o pagamento da licença.

§ Único — Para maior rapidez no andamento do processado, poderá o interessado, simultaneamente com o requerimento à Diretoria de Engenharia, dirigir outra petição à Diretoria da Fazenda, solicitando a verificação da sua situação como contribuinte.

ART. 47 — Da licença de construção constará o nome do interessado ou interessados, a natureza da obra, a rua, o número e o prazo estipulado pela Diretoria de Engenharia, para a execução dos trabalhos.

§ 1.º — As licenças para construção, reforma ou reconstrução, prescreverão no prazo determinado pela Diretoria de Engenharia e consignado na licença respectiva.

§ 2.º — Um exemplar do projeto completo, entregue aos interessados e a licença paga, deverão estar sempre no local da obra, para efeitos de fiscalização.

ART. 48 — Para modificações parciais no projeto aprovado, será necessária a aprovação da Diretoria de Engenharia, assim como nova licença.

ART. 49 — No projeto deverá haver as seguintes indicações: área do terreno, área coberta, área construída de cada pavimento, área total construída, área de piso de cada pavimento e área total do piso.

§ 1.º — Para os efeitos deste artigo, considera-se área coberta a área em projeção, limitada pelas paredes externas.

§ 2.º — Considera-se área de piso a soma das áreas úteis.

ART. 50 — Independem de emolumentos as licenças para os serviços seguintes:

- a) consertos ou reparos de pequeno vulto no interior ou exterior dos prédios, em soalhos, em forros, em esquadrias, em pisos, em revestimento de paredes, em muros, substituição de telhas partidas, desde que os consertos não sejam superiores, cada um, a 1 m 2 nem total a substituição de telhas, e que tais serviços não allerem partes essenciais dos prédios e não dependam de tapumes ou andaimes;
- b) construção dos passeios dos logradouros públicos, sendo porém, indispensável pedir o nivelamento e a largura dos mesmos à Diretoria de Engenharia, que, além disto, fornecerá as especificações necessárias; ;
- c) construções, no interior do lote, de pequenos telheiros provisórios para depósitos de materiais destinados a obras devidamente licenciadas, os quais serão demolidos, logo após a conclusão dos serviços;
- d) obras públicas de qualquer natureza.

ART. 51 — Revogam-se as disposições em contrário.

Recife, 11 de novembro de 1952.

(a) **Jorge Bezerra Martins**
Prefeito