



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DO ASSÚ

Instituído pela Lei Municipal nº 084, de 27 de março de 2002
ANO IV – Nº 1126 – ASSÚ-RN, quarta-feira, 23 de janeiro de 2008

IMPrensa OFICIAL DO MUNICÍPIO DO ASSÚ – RIO GRANDE DO NORTE

ADMINISTRAÇÃO DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO RONALDO DA FONSECA SOARES

PODER EXECUTIVO

RONALDO DA FONSECA SOARES – Prefeito
JOSÉ ANTONIO DE ABREU – Vice-prefeito

PODER LEGISLATIVO

OELMO DE MOURA RODRIGUES
Presidente
JOÃO BATISTA DE BRITO
Vice-presidente
ANTONIO CARLOS DANTAS SILVA
1º Secretário
FRANCISCO LAVOZIER DE SOUZA
2º Secretário
CARLOS ALBERTO DA C. BEZERRA
EVERALDO LUCIANO MARQUES
HELIO MAR CORTÊS ALVES
LEOSVALDO PAIVA DE ARAÚJO
MANOEL FERREIRA TARGINO
JOÃO LOURENÇO SOBRINHO

PODER JUDICIÁRIO

Dr. ANDREO A. NOBRE MARQUES
Juiz de Direito da Vara Criminal, Juiz da 29ª
Zona Eleitoral e Diretor do Foro.
Dr. JUSSIER BARBALHO CAMPOS
Juiz de Direito da 1ª Vara Cível.
Dr. JOSÉ UNDARIO ANDRADE
Juiz de Direito da 2ª Vara Cível.
Dr. MARCO ANTÔNIO MENDES RIBEIRO
Juiz de Direito Auxiliar das Varas Cíveis.

MINISTÉRIO PÚBLICO

Dr. WILKSON VIEIRA BARBOSA SILVA
Promotor da 1ª Promotoria de
Justiça do Assú e Eleitoral.
Dr. DOMINGOS JOSÉ DA COSTA
Promotor substituto da 2ª
Promotoria de Justiça do Assú e
Juizado Especial.
Dr. WILKSON VIEIRA BARBOSA SILVA
Promotor da 3ª Promotoria de
Justiça do Assú.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

DECRETO Nº 003, de 22 de janeiro de 2008.

Declara luto oficial no município do Assú e dá
outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO ASSÚ, Estado
do Rio Grande do Norte, no uso das
atribuições que lhe são conferidas pela Lei
Orgânica do Município.

RESOLVE:

DECRETAR luto oficial na jurisdição do
município, pelo período de 03 (três) dias, em
virtude do falecimento no dia 19 de janeiro de
2008 do Funcionário Público JARBAS
TAVARES.

Art. 1º - Este decreto entrará em vigor na data
de sua publicação, sendo revogadas as
disposições em contrário.

Art. 2º - REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E
CUMPRE-SE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, da
Prefeitura Municipal do Assu/RN, 22 de janeiro
de 2008.

OELMO DE MOURA RODRIGUES
Prefeito Municipal em exercício

Ivan Pinheiro Bezerra
Secretário de Governo

LEI COMPLEMENTAR Nº 023, de 18 de janeiro
de 2008 na íntegra em anexo das pág 03 a 18.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

RETIFICAÇÃO

A Prefeitura Municipal do Assú/RN., através da
Secretaria Municipal de Administração e
Planejamento (Diretoria de Recursos Humanos), está
retificando a Cláusula Segunda do Termo Aditivo nº 01
do Contrato de Prestação de Serviços Pessoa Física
nº 316/2007, em nome da Sra. MARIA FILISMINA
RODRIGUES, publicado no Diário Oficial do Município
nº 1.114/2008 de 03 de janeiro de 2008, onde se lê O
prazo de vigência do CONTRATO ORIGINAL, firmado
entre as partes acima qualificados, fica prorrogado até
29 de fevereiro de 2008, leia-se: fica prorrogado até 31
de dezembro de 2008.

TERMO ADITIVO Nº 03 DO CONVÊNIO Nº
002/2005 – CONVENIADO: UNDIME – UNIÃO DOS
DIRIGENTES MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO DO
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - CNPJ:
00.596.662/0001-76 – Objeto: Repasse financeiro
descrito na cláusula quarta do convênio original, que
realiza a Prefeitura em favor da UNDIME, como
contrapartida ao especificado na cláusula terceira do
referido convênio - Prazo: O prazo de vigência do
CONVÊNIO, firmado entre as partes acima
qualificados, fica prorrogado até o dia 31 de dezembro
de 2008, na forma prevista do Artigo 57, Inciso II da
Lei Federal nº 8.666/1993, redação dada pela Lei nº
9.648/1998, redação dada pela Lei Federal nº
9.648/1998 - DO VALOR – O valor da anuidade do
Convênio firmado entre as partes pactuantes, fica
alterada para R\$ 1.125,00 (hum mil, cento e vinte e

cinco reais), valor este reajustado de acordo com a
faixa populacional de cada município, cuja aprovação
deu-se no Fórum Nacional realizado em Brasília –
Secretaria Municipal de Educação – Data do Aditivo:
28 de dezembro de 2007.

TERMO DE CONVÊNIO Nº 001/2008 –
CONVENIADO: LIGA ASSUENSE DE DESPORTOS
- CNPJ: 08.565.400/0001-56 – Objeto: O presente
Convênio tem por objetivo os interesses comuns
existentes entre a CONVENIENTE e a CONVENIADA,
na implementação das atividades esportivas locais,
ensejando o desenvolvimento de práticas
educacionais e incentivo ao desportos da juventude
assuense, patrocinando as atividades amadoras e
profissionais - DA PARTICIPAÇÃO DO MUNICÍPIO –
Para execução do contido na Lei Municipal nº 086,
de 10 de abril de 2002, a CONVENIENTE dará
assistência logística e financeira a CONVENIADA,
objetivando a participação do TIME DE FUTEBOL DO
ASSÚ no Campeonato Estadual de Futebol e na Copa
RN que acontecerão a partir do deste mês de janeiro
de 2008 - Prazo: O período do presente CONVÊNIO
será de 01(um) ano, com vigência de: 13 de janeiro de
2008 à 31 de dezembro de 2008 - DO VALOR – Fica
a CONVENIENTE na responsabilidade de contribuir
com uma contrapartida financeira no valor de: R\$
160.000,00 (cento e sessenta mil reais), valor global,
valor este a ser liberado em favor da CONVENIADA
em 05(cinco) parcelas na ordem a seguir:
Janeiro/2008, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais),
Fevereiro/2008, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais),
Março/2008, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais),
Abril/2008, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e no
mês de Maio R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) –
Dotação Orçamentária: 02-090-08-122-0010-2
065-335043000000-SUVENÇÕES SOCIAIS –
Secretaria Municipal de Assistência Social – Data
do : 02 de janeiro de 2008.

TERMO ADITIVO N.º 01 DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PESSOA FÍSICA N.º 297/2007 DE ACORDO COM O ARTIGO 10º, ALÍNEA "E", DA LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2005 DE 07 DE JANEIRO DE 2005 – CONTRATADO(A): MARIA DAS GRAÇAS LOPES DE MEDEIROS – Objeto: Prestar serviço como AUXILIAR DE CONSULTÓRIO DENTÁRIO – ACD no Centro Clínico Dr. Ezequiel Epaminondas da Fonseca Filho, com carga horária de 40(quarenta) horas semanais - O prazo inicialmente pactuado entre as partes, fica prorrogado até o dia 31 de dezembro de 2008, nos termos do disposto ao Inciso II do Artigo 57 da Lei Federal n.º 8.666/1993, consolidada pela Lei Federal n.º 8883/1994 e Lei Federal n.º 9.648/1998 – Secretaria Municipal de Saúde – Data do Aditivo: 02 de janeiro de 2008.

TERMO ADITIVO N.º 06 DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 014/2005 – LOCADOR(A): TERMO ADITIVO N.º 06 DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 014/2005 – Objeto: Locação de 01(um) Prédio, para funcionamento do ARQUIVO MORTO e AUMOJARIFADO – Do Prazo: DO PRAZO - O prazo de vigência do CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, firmado entre as partes acima qualificadas, fica prorrogado até o dia 30 de junho de 2008, na forma prevista do Artigo 57, Inciso II da Lei Federal n.º 8.666/1993, redação dada pela Lei Federal n.º 9.648/1998 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento – Data do Aditivo: 28 de dezembro de 2007.

TERMO ADITIVO N.º 01 DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º 223/2006 DO PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 083/2006 – CONTRATADO(A): L. C. G. DE OLIVEIRA – CNPJ: 04.300.881/0001-17 – Objeto: Relairar serviços fúnebres em nosso município, suprindo assim as necessidades no atendimento a população carente, de acordo com o estabelecido na cláusula primeira do contrato original – Do Prazo: O prazo de vigência do CONTRATO ORIGINAL, firmado entre as partes acima qualificadas, fica prorrogado até 31 de dezembro de 2008, na forma prevista do Artigo 57, Inciso II da Lei Federal n.º 8.666/93, redação dada pela Lei Federal n.º 9.648/98 – Secretaria Municipal de Assistência Social – Data do Aditivo: 28 de dezembro de 2007.

TERMO ADITIVO N.º 03 DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PESSOA JURÍDICA N.º 223/2005 – CONTRATADO(A): GILENO CACHINA BEZERRA – ME – CNPJ: 05.940.999/0001-72 – Objeto: Serviços de Patologia Clínica e Exames Laboratoriais, em virtude do aumento de exames solicitados aos laboratórios credenciados pelo SUS – Do Prazo: DO PRAZO - O prazo de vigência do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, firmado entre as partes acima qualificadas, fica prorrogado até o dia 31 de dezembro de 2008, na forma prevista no Artigo 57, Inciso II, da Lei n.º 8.666/1993, redação dada pela Lei n.º 9.648 – Secretaria Municipal de Saúde – Data do Aditivo: 28 de dezembro de 2007.

TERMO ADITIVO N.º 02 DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ENFERMEIRA DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF N.º 004/2006 – CONTRATADO(A): MARIA SELMA TAVARES BERTULINO – CNPJ/CPF: 195.898.593-72 – Objeto: O presente aditivo tem por objetivo a prestação de serviços como ENFERMEIRA pelo CONTRATADO(A) ao órgão CONTRATANTE, consistente na implantação e execução do PROGRAMA DE SAÚDE DA FAMÍLIA NO MUNICÍPIO DE ASSU – Do Prazo: O prazo de vigência do CONTRATO ORIGINAL, firmado entre as partes acima qualificadas, fica prorrogado até 31 de dezembro de 2008, na forma prevista do Artigo 57, Inciso II da Lei Federal n.º 8.666/93, redação dada pela Lei Federal n.º 9.648/98 – Secretaria Municipal de Saúde – Data do Aditivo: 28 de dezembro de 2007.

TERMO ADITIVO N.º 01 DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – AUXILIAR DE

ENFERMAGEM DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF N.º 105/2007, DE ACORDO COM O ARTIGO 10, ALÍNEA "A", DA LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2005 DE 07 DE JANEIRO DE 2005 – CONTRATADO(A): GEAN BARBOSA DE MEDEIROS – CNPJ/CPF: 967.872874-53 – Objeto: Prestar serviço como AUXILIAR DE ENFERMAGEM no Posto de Saúde da Família – PSF de Linda Flor – Do Prazo: O prazo de vigência do CONTRATO ORIGINAL, firmado entre as partes acima qualificadas, fica prorrogado até 31 de dezembro de 2008, na forma prevista do Artigo 57, Inciso II da Lei Federal n.º 8.666/93, redação dada pela Lei Federal n.º 9.648/98 – Secretaria Municipal de Saúde – Data do Aditivo: 28 de dezembro de 2007.

TERMO ADITIVO N.º 01 DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – AUXILIAR DE ENFERMAGEM DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF N.º 106/2007, DE ACORDO COM O ARTIGO 10, ALÍNEA "A", DA LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2005 DE 07 DE JANEIRO DE 2005 – CONTRATADO(A): IARA RODRIGUES DA SILVA – CNPJ/CPF: 023.602.464-70 – Objeto: Prestar serviço como AUXILIAR DE ENFERMAGEM no Posto de Saúde da Família – PSF de Linda Flor – Do Prazo: O prazo de vigência do CONTRATO ORIGINAL, firmado entre as partes acima qualificadas, fica prorrogado até 31 de dezembro de 2008, na forma prevista do Artigo 57, Inciso II da Lei Federal n.º 8.666/93, redação dada pela Lei Federal n.º 9.648/98 – Secretaria Municipal de Saúde – Data do Aditivo: 28 de dezembro de 2007.

TERMO ADITIVO N.º 02 DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ENFERMEIRO DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF N.º 298/2006 – CONTRATADO(A): FRANCISCO LÁZARO LEÃO – CNPJ/CPF: 503.098.624-34 – Objeto: O presente aditivo tem por objetivo a prestação de serviços como ENFERMEIRO pelo CONTRATADO(A) ao órgão CONTRATANTE, consistente na implantação e execução do PROGRAMA DE SAÚDE DA FAMÍLIA NO MUNICÍPIO DE ASSU – Do Prazo: O prazo de vigência do CONTRATO ORIGINAL, firmado entre as partes acima qualificadas, fica prorrogado até 31 de dezembro de 2008, na forma prevista do Artigo 57, Inciso II da Lei Federal n.º 8.666/93, redação dada pela Lei Federal n.º 9.648/98 – Secretaria Municipal de Saúde – Data do Aditivo: 28 de dezembro de 2007.

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – PESSOA FÍSICA Nº 016/2008 – CONTRATADO(A): MARCONI SOARES DE MACEDO CALDAS – CNPJ/CPF: 130.923.164-87 e RG nº 141.624/SSP/RN – Objeto: Prestar serviços de Assessoramento na implantação dos arquivos geral da Prefeitura à ser instalado no Centro Administrativo Pref. Edgard Borges Montenegro. Esclarecemos que o referido senhor tem vasta experiência na área, conforme documentos anexo, conforme Memorando nº 009/2008, destinando-se ao apoio logístico do Município junto a SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO – Do Prazo: 120(cento e vinte) dias, 15 de janeiro de 2008 à 15 de maio de 2008 – Do Valor: R\$ 7.900,00(sete mil e novecentos reais), valor global, sendo pago em 04(quatro) parcelas iguais de R\$ 1.975,00(hum mil, novecentos e setenta e cinco reais) – - Dotação Orçamentária: 02-030-04-121-0005-2 007-339036-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA - Secretaria Municipal de Administração e Planejamento – Data do Contrato: 15 de janeiro de 2008 – DESPACHO: Acato o Parecer da Assessoria Jurídica na forma do disposto no Artigo 24, Inciso II, da Lei Federal nº 8.666/1993. Dispensar o Processo de Licitação a contratação dos serviços referentes ao presente processo – Prefeitura

Municipal do Assú/RN., 15 de janeiro de 2008 – ODELMO DE MOURA RODRIGUES – Prefeito Municipal em exercício.

TERMO ADITIVO N.º 01 DO CONTRATO DE EMPREITADA GLOBAL N.º 314/2007 DO PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 074/2007 – CONTRATADO(A): C. N. CONSTRUÇÕES LTDA – CNPJ/CPF: 02.923.344/0001-06 – Objeto: (Drenagem de um trecho da Rua Bernardo Vieira, com a construção de um dreno), para execução de serviços não contemplados no referido Contrato e também de serviços que excederam as quantidades previstas no orçamento, para tanto seguem Planilha (Orçamento de Aditivo) elaborada pela Assessoria de Engenharia e Projetos – Do Prazo: O prazo inicialmente pactuado entre as partes, fica prorrogado até 31 de janeiro de 2008, tendo em vista os acréscimo dos serviços, nos termos do disposto ao Inciso II do Artigo 57 da Lei Federal n.º 8.666/1993, consolidada pela Lei Federal n.º 9.648/1998 - Ao valor primitivamente contratado, fica adicionada a importância supra de R\$ 4.718,86(quatro mil, setecentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos), tudo em conformidade com o Artigo 58, Inciso I da Lei Federal n.º 8.666/1993, correspondente a 17,46% de R\$ 27.032,35(vinte e sete mil, trinta e dois reais e trinta e cinco centavos), referente a serviços adicionais do objeto do contrato original, autorizado pela Administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas, ficando assim desta forma o valor inaugural alterado para R\$ 31.751,21 (trinta e um, setecentos e cinquenta e um reais e vinte e um centavos) – Secretaria Municipal de Obras Públicas – Data do Aditivo: 15 de janeiro de 2008.

TERMO ADITIVO N.º 03 DO CONTRATO DE EMPREITADA GLOBAL N.º 281/2006 DO PROCESSO DE LICITAÇÃO N.º 128/2006 – CONTRATADO(A): C. S. T. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS TÉCNICOS – CNPJ/CPF: 09.376.468/0001-50 – Objeto: Tendo em vista o saldo remanescente no valor de R\$ 8.614,74(oito mil, seiscentos e quatorze reais e setenta e quatro centavos) no Contrato acima mencionado (Pavimentação da Rua dos Poetas), objeto do Contrato de Repasse nº 188.121-18/2005 - Apoio ao Desenvolvimento Urbano de Municípios de Pequeno Porte, fica adicionado ao objeto do contrato original a pavimentação da Travessa da Rua dos Poetas, em conformidade com as planilhas orçamentárias e croqui que ora anexamos. A Travessa a ser pavimentada no total de 01(uma), estar identificada como Travessa "E" – Do Prazo: O prazo inicialmente pactuado entre as partes, fica prorrogado por mais 30(trinta) dias, tendo em vista os acréscimo dos serviços, nos termos do disposto ao Inciso II do Artigo 57 da Lei Federal n.º 8.666/1993, consolidada pela Lei Federal n.º 9.648/1998 – Secretaria Municipal de Obras Públicas – Data do Aditivo: 18 de janeiro de 2008.

PORTARIA – CONCESSÕES DE DIÁRIAS

PORTARIA Nº 024/2008 – CLEBSON ELVES CORSINO DE MELO - ½ (meia) diária – R\$ 25,00.

PREFEITURA MUNICIPAL DO ASSÚ

Odelmo de Moura Rodrigues
Prefeito em exercício

SECRETARIA MUNICIPAL
DE COMUNICAÇÃO
Patrícia Figueredo Barbosa
Secretária

ENDEREÇO DO DIÁRIO OFICIAL
DO MUNICÍPIO DO ASSÚ
Praça Pedro Velho, 107
Centro – Assú – RN

LEI COMPLEMENTAR Nº 023, de 18 de janeiro de 2008.

Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Assú e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ASSÚ Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Assú, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º Toda e qualquer obra de construção, reforma, ampliação, demolição, instalação, pública ou particular, no Município de Assú, depende de prévio licenciamento por parte do Município, sendo disciplinada por este Código, e observadas as disposições do Plano Diretor Participativo de Assú, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, dos artigos 182 e 183 da Constituição da República, do Código do Meio Ambiente do Município de Assú, e das demais normas ambientais e urbanísticas atinentes à matéria.

§ 2º O Município deverá elaborar legislação específica para as edificações localizadas em Áreas de Interesse Social, conforme definição no art. 48º.

Art. 2º As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I – construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II – reforma: obra sem modificação da área construída, obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III – ampliação: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único. As obras de construção, reforma, ampliação, demolição, instalação, pública ou particular, deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º As obras de construção, reforma, ampliação, demolição, instalação, pública ou particular, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 70m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

§ 2º As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, obedecendo a norma técnica NBR 9050-ABNT e demais legislação pertinente.

Parágrafo único. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em legislação própria.

Art. 5º Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 6º Considera-se as seguintes definições dos termos técnicos utilizados no presente Código:

I – **acessibilidade**: o conjunto de alternativas que privilegiem o acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano, de modo a atender às necessidades de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e oferecer condição de utilização com segurança e autonomia;

II – **alinhamento**: a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

III – **alvará**: o documento expedido pelo Município destinado ao licenciamento da execução de obras e serviços;

IV – **anotação de responsabilidade técnica (ART)**: o documento que comprova o registro da obra perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

V – **área útil**: área interna total dos compartimentos com exceção das ocupadas pelas paredes;

VI – **auto de infração**, o ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada;

VII – **caixa de escada**: o espaço reservado à escada;

VIII – **calçada**: o espaço existente entre o limite do lote e o meio fio;

IX – **canteiro de obras**: a área destinada às instalações temporárias e aos serviços necessários à execução e ao desenvolvimento da obra;

X – **certidão de características**: o documento expedido pelo Município na conclusão da construção de uma obra licenciada, com as características do terreno e da edificação, para fins de averbação no ofício de registro de imóveis;

XI – **compartimento**: parte de uma edificação com utilização definida;

XII – **cota**: a medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos;

XIII – **cota de soleira**: cota de nível da entrada da edificação;

XIV – **demolição**: a derrubada total ou parcial da construção;

XV – **edifício público**: aquele que abriga órgãos da administração direta ou indireta, pertencentes ao poder público Federal, Estadual ou Municipal;

XVI – **edifício privado**: aquele pertencente à iniciativa privada destinado ao uso comercial, industrial ou de prestação de serviços;

XVII – **edifício privado de uso coletivo**: aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para grupo definido de pessoas;

XVIII – **edifício privado de uso público**: aquele pertencente à iniciativa privada com utilização prevista para o público em geral;

XIX – **edifício ou imóvel de uso residencial unifamiliar**: aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando uma única unidade habitacional;

XX – **edifício ou imóvel de uso residencial multifamiliar**: aquele destinado ao uso exclusivamente residencial, abrigando mais de uma unidade habitacional;

XXI – **garagem**: o compartimento da edificação destinado à guarda e abrigo de veículos;

XXII – **grade de rua**: o nível determinado pelo Poder Público, pelo qual se baseia a execução da pavimentação da rua;

XXIII – **habite-se**: o documento expedido pelo Município atestando que o imóvel encontra-se em condições de habitabilidade;

XXIV – **intimação**: a comunicação administrativa, expedida, para dar ciência ao destinatário da existência de um ato ou omissão irregular, verificado em obra ou edificação, contendo um comando a ser observado, sob pena de responder na forma da legislação vigente;

XXV – **meio fio**: o bloco de concreto, pedra ou material similar que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

XXVI – **multa**: a pena pecuniária aplicada ao infrator;

XXVII – **normas técnicas brasileiras – NBR**: as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT;

XXVIII – **nivelamento**: a determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

XXIX – **passeio**: o espaço da calçada reservado ao pedestre e livre de obstáculos;

- XXX – **pavimento**: o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;
- XXXI – **pavimento tipo**: o pavimento cuja configuração é predominante na edificação;
- XXXII – **pé-direito**: a medida vertical, em metros, entre o piso e o teto de um edifício construído ou do piso ao forro do compartimento;
- XXXIII – **pérgula**: o elemento construtivo utilizado com objetivo estético de segurança ou ventilação e iluminação;
- XXXIV – **peleas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida**: as pessoas cuja locomoção encontra-se dificultada, temporária ou permanentemente, tais como idosos, gestantes, obesos, crianças e portadores de deficiência;
- XXXV – **piso drenante**: aquele que em cada metro quadrado (m²) possui no mínimo 15% de superfície permeável;
- XXXVI – **recuo**: a distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado da edificação;
- XXXVII – **reforma**: a obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua área total construída;
- XXXVIII – **reparos gerais**: as obras destinadas exclusivamente a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos compartimentos.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 7º Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

Art. 8º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 9º O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso, Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído.

Seção II

Do Proprietário

Art. 10. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Seção III

Do Responsável Técnico

Art. 12. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 13. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, que deverá conter as seguintes informações:

- I – endereço completo da obra;
- II – nome do proprietário;
- III – nome do responsável técnico;
- IV – número e data da licença para construção;
- V – finalidade da obra.

Art. 14. O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

§1º O proprietário deverá apresentar, no prazo de 7 (sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§2º Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 15. A Prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com grade definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

§1º As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de desenho esquemáticos e terão validade de 2 (dois) anos a partir da data de sua expedição.

§2º O desenho esquemático indicará pontos piqueteados do terreno e deverá conter, pelo menos, uma referência de nível – RN.

Seção II Do licenciamento

Art. 16. Dependência obrigatoriamente de licenciamento para construção, as seguintes obras:

- I – construção de novas edificações;

II – ampliação ou reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
III – implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
IV – implantação e utilização de stands de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
V – avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 17. Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

II – conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando os artigos 4º e 48º, deste Código;

III – construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;

IV – construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;

V – reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 18. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

I – duas cópias do projeto arquitetônico;

II – cópia do Registro de imóveis que comprove a propriedade do imóvel;

III – cópia do carnê de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em dia;

IV – uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA do profissional responsável pela obra;

V – projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

VI – outros documentos poderão ser exigidos quando necessários e a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

§ 2º O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

Art. 19. No caso específico das edificações com um único piso, com até 70,00m² sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado um desenho esquemático contendo as seguintes informações:

I – dimensões da construção e do lote;

II – indicação das instalações hidrossanitárias da edificação;

III – localização da construção no lote;

IV – endereço completo da obra.

Art. 20. Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso a fiscalização, os seguintes documentos:

I – placa indicativa da obra;

II – alvará de licença de construção;

III – cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade profissional competente e pelos profissionais responsáveis.

Parágrafo único. Para edificações de interesse social, previstas no artigo 19º deste Regulamento, deverá ser mantido na obra, apenas o alvará de licença para construção.

Art. 21. No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para construção, que terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 3º A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§ 4º O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

Art. 22. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

§ 2º A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

§ 3º A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 23. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 24. Os documentos previstos no artigo 20º deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 25. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição, após vistoria.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 8,00m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 2º A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Seção III

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 26. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Para solicitação do certificado de mudança de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do Município, o projeto de arquitetura, com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos.

Seção IV

Do “Habite-se”

Art. 27. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o “habite-se” da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas nesta Lei.

Art. 28. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§1º É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I – garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II – possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;
- III – for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV – não estiver em desacordo com as disposições deste Código;
- V – apresentar o Habite-se do corpo de bombeiros, quando for o caso;
- VI – tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

Art. 29. Para o requerimento do “habite-se” o proprietário da obra deverá apresentar ao órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I – cópia ou número da licença para construção;
- II – documentos que comprovem as aprovações das instalações prediais, pelas repartições competentes estaduais ou municipais ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso;
- III – Habite-se do corpo de bombeiros, quando for o caso;
- IV – cópia do certificado de aprovação emitido pelo órgão competente da Prefeitura com relação a risco de sinistros.

Parágrafo único. No caso específico das edificações com até 60,00m² construídas sob regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, serão exigidos ao proprietário da obra os seguintes, para requerimento de “habite-se”:

- I – cópia ou número da licença para construção;

Art. 30. Durante a vistoria deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

- I – estar à edificação em condições de habitabilidade;
- II – estar à obra executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;
- III – ter as instalações prediais executadas de acordo com a aprovação pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

Parágrafo único. No caso específico das edificações de interesse social, com até 60m² (sessenta metros quadrados), deverá ser verificado durante a vistoria o cumprimento das seguintes exigências:

- I – estar à edificação em condições de habitabilidade;
- II – estar à obra executada de acordo com os termos do projeto aprovado pela Prefeitura;
- III – garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada.

Art. 31. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o “habite-se” concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 32. Será concedido o “habite-se” parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I – prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II – programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”.

§1º O “habite-se” parcial não substitui o “habite-se” que deve ser concedido ao final da obra.

§2º Para a concessão do “habite-se” parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no *caput* do Art. 31.

CAPÍTULO IV DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 33. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licenciamento, deverão conter, obrigatoriamente as seguintes informações:

- I – data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra no cabeçalho de todas as pranchas;
- II – planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote a esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
- III – quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
- IV – planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;
- b) dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) dimensões externas da edificação;
- d) nome dos logradouros contíguos ao lote.

V – planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:

- a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) finalidade de cada compartimento;
- c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

VI – cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:100 (um para cem) e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;

VII – planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
VIII – elevação da fachada ou fachadas voltadas para via pública, na escala de 1:100 (um para cem);
IX – especificações e descrição das esquadrias a serem utilizadas.

§1º Os desenhos esquemáticos representativos das edificações com áreas até 70m² (setenta metros quadrados) deverão conter as informações previstas nos incisos do artigo 19º deste Regulamento.

§2º Serão admitidas escalas menores do que as previstas neste artigo a critério do órgão de planejamento urbano, sem prejuízo para o perfeito entendimento do projeto.

§3º No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 34. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I – o preparo do terreno;
- II – a abertura de cavas para fundações;
- III – o início de execução de fundações superficiais.

Seção II

Do Canteiro de Obras

Art. 35. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 36. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção III

Dos tapumes e dos equipamentos de segurança

Art. 37. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto nesta Seção.

Art. 38. Nenhuma construção, ampliação, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 39. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80m (zero, vírgula oitenta metros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 40. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO VI DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 41. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I – residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- a) unifamiliar: quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
- b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade - que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispoendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

II – para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:

- a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
- b) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal tais como:

- pedreira ou areia;
- beneficiamento de leite;
- serrarias, carpintarias ou marcenarias;

- *serralherias;*
- *gráficas e tipografias;*
- *tecelagem e confecção;*
- *químicos e farmacêuticos;*
- *explosivos;*
- *matadouros e frigoríficos;*
- *beneficiamento de borracha;*
- *aparelhos elétricos ou eletrônicos;*
- *veículos e máquinas;*
- *estocagem de mercadorias com ou sem comercialização;*
- *terminal particular de carga.*

c) de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais tais como:

- *instituições financeiras;*
- *escritórios administrativos, técnicos ou de administração pública;*
- *serviços de limpeza, manutenção e reparo;*
- *manufatura em escala artesanal;*
- *tratamento estético ou institutos de beleza;*
- *hotéis e motéis;*
- *pensões, hospedarias, pousadas e albergues;*
- *estacionamentos de uso coletivo ou edifícios-garagem;*
- *postos de abastecimento, lavagem ou serviços de automóveis;*
- *garagem de caminhões ou ônibus;*
- *oficinas mecânicas;*
- *venda de acessórios com serviços destinados à sua instalação;*
- *delegacias;*
- *casas de detenção;*
- *quartéis;*
- *terminais de carga ou passageiros;*
- *cemitérios;*

III – Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer a saber:

- *creches, escolas maternas ou pré-escola;*
- *ensino de primeiro e segundo graus;*
- *ensino técnico profissionalizante;*
- *ensino superior ou pós-graduação;*
- *cursos livres;*
- *consultórios e clínicas médicas, odontológicas, radiológicas ou de recuperação física ou ambiental;*
- *prontos-socorros;*
- *postos de saúde ou puericultura;*
- *hospitais ou casas de saúde;*
- *centros de pesquisa médico-científico;*
- *bancos de sangue ou laboratórios de análises;*
- *cinemas, auditórios, teatros ou salas de concerto;*
- *templos religiosos;*
- *salões de festas ou danças;*
- *ginásios ou estádios;*
- *recintos para exposições ou leilões;*
- *museus;*
- *clubes esportivos;*
- *academias de natação, ginástica ou dança;*
- *recintos para competições;*
- *v)parques públicos.*

IV – Mistas: aquelas que reúnem em um mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações duas ou mais categorias de uso.

Art. 42. As edificações destinadas ao trabalho devem atender às disposições legais específicas:

I – código Sanitário Municipal;

II – normas de Concessionárias de Serviços Públicos;

III – normas de Segurança Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;

IV – normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis de Trabalho.

Art. 43. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 44. As edificações classificadas como especiais devem atender às disposições legais específicas.

I – estabelecidas pela Secretaria de Educação do Município;

II – estabelecidas pelo Ministério da Saúde.

Art. 45. As creches deverão apresentar condições técnico-constructivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos constructivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 46. As edificações classificadas no caput do art. 41 podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade tais como:

- a) parques de diversões;
- b) feiras de exposições;
- c) circos.

Art. 47. O uso misto residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Art. 48. As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I

Disposições Gerais

Art. 49. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I – escolha de materiais constructivos adequados às condicionantes externas;
- II – uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III – emprego de equipamentos eficientes;
- IV – correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V – adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;
- VI – dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Seção II

Dos Passeios e das Vedações

Art. 50. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§1º Cabe ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e segurança às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

§2º O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§3º Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§4º Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 51. São obrigatórias e compete aos seus proprietários à construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§1º O Município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§2º O Município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Seção III

Do Terreno e das Fundações

Art. 52. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 53. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção IV Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 54. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I – resistência ao fogo;
- II – impermeabilidade;
- III – estabilidade da construção;
- IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V – acessibilidade.

Art. 55. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão, obedecidas as exigências federais, ter no mínimo:

- I – piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II – paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Seção V

Das Coberturas

Art. 56. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 57. As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

Seção VI

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 58. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 59. Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§1º As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

§2º As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema de drenagem da edificação dentro do próprio lote.

§3º Os beirais deverão ser construídos de maneira a permitirem o lançamento das águas pluviais no sistema de drenagem da edificação, dentro do próprio lote.

Art. 60. Serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, sobre os afastamentos, com no máximo 0,50m (zero, vírgula cinquenta metros) de profundidade.

Art. 61. Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas com no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de projeção.

Parágrafo único. As sacadas e varandas abertas citadas no *caput* deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

Seção VII

Dos Compartimentos

Art. 62. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§1º São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§2º São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 63. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e os de permanência transitória pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§1º Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§2º No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§3º No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 64. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 8m² (oito metros quadrados) de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

Parágrafo único. Admite-se área mínima de 6m² (seis metros quadrados) para cozinhas.

Art. 65. Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 66. As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

- I – 3,20m (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento for superior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) e não exceder a 75m² (setenta e cinco metros quadrados);
- II – 4m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder a 75m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 67. Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 68. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I – a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;

II – as edificações de que trata este artigo deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

Art. 69. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de $1,20\text{m}^2$ (um metro e vinte centímetros) por aluno.

§1º Deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

§2º As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano.

Art. 70. Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste Código.

Art. 71. As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 72. As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada $0,70\text{m}^2$ e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada $0,40\text{m}^2$, não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

Art. 73. O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

Seção VIII

Da iluminação, ventilação e acústica dos compartimentos

Art. 74. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 75. Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

Art. 76. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 77. Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 78. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

Subseção I

Dos vãos e aberturas de ventilação e iluminação

Art. 79. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse a 2m (dois metros).

Art. 80. Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

I – $1/6$ (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

II – $1/8$ (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

III – $1/20$ (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§1º No caso de vedação dos vãos para iluminação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação prolongada:

I – $1/2$ (um meio) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;

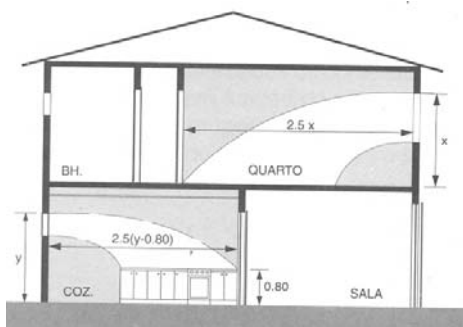
II – $2/5$ (dois quintos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

III – $1/6$ (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 2º No caso de não ser possível atingir o índice do inciso II do *caput* e do §1º deste Artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

§3º As proporções apresentadas nos três incisos do *caput* e do § 1º deste artigo dobrarão para casos de ventilação unilateral.

Art. 81. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.



Art. 82. A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo único. No caso de cozinhas, a profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento subtraídos 0,80m (zero, vírgula oitenta metros).

Art. 83. Serão admitidas a iluminação e ventilação através de pergolados e jardins internos desde que estes tenham área mínima de 1m² (um metro quadrado) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1m (um metro) de diâmetro mínimo.

Art. 84. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Seção IX

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 85. Os vãos de passagens e portas de uso público ou de uso coletivo, deverão ter vão livre mínimo de 0,80m (zero vírgula oitenta metros).

Art. 86. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1m (um metro) de largura para cada 600m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta) de largura.

Art. 87. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação, lazer, esporte e cultura deverão ter largura mínima de 3m (três metros).

Art. 88. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 89. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I – as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;

II – as folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

III – **para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída no recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.**

Art. 90. As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.

Seção X

Das circulações

Art. 91. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I – de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;

II – de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas;

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Subseção I Dos Corredores

Art. 92. De acordo com a classificação do Art. 91, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

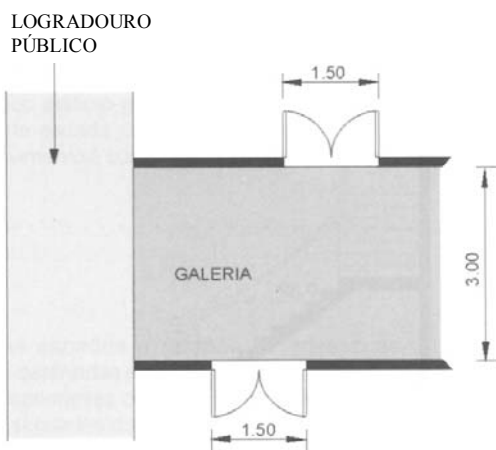
I – 0,80m (oitenta centímetros) para uso privativo;

II – 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 93. Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e acréscimo de 0,20m (zero vírgula vinte metros) para cada sala.

Art. 94. Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

I – quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;



II – as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m², haverá um acréscimo de 0,005m de largura da circulação, por metro quadrado excedente.

Art. 95. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:

I – galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:

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

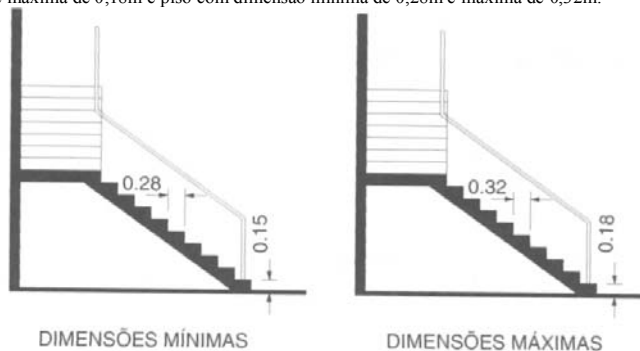
II – galerias destinadas a lojas e locais de venda:

- largura mínima de 2,00m quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
- largura mínima de 3,00m quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

Subseção II Das Escadas e Rampas

Art. 96. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:

I – ter degraus com altura mínima de 0,15m e máxima de 0,18m e piso com dimensão mínima de 0,28m e máxima de 0,32m.



II – serem construídas de material incombustível e terem piso revestido de material antiderrapante;

III – quando se elevarem a vãos de 1,00m sobre o nível do piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção de patamares;

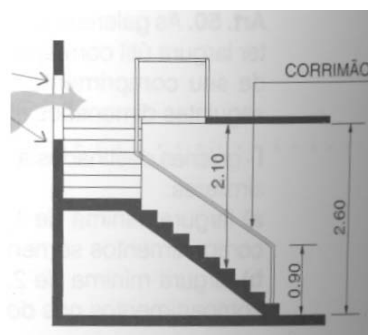
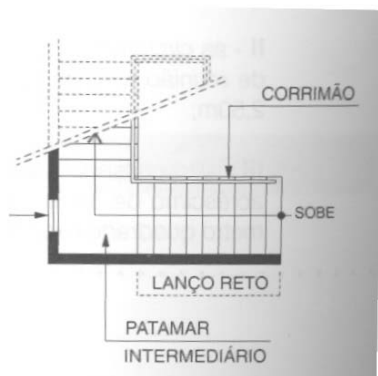
IV – não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

V – o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

VI – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder 16 (dezesesseis) degraus, no caso de escadas, ou atender aos dados da tabela do anexo 2;

VII – sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita no art. 80º para locais de ocupação temporária;

VIII – serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m.



Art. 97. As edificações residenciais multifamiliares, as destinadas ao trabalho e as especiais não poderão ter nenhum ponto de distância superior a 35,00m da escada ou rampa mais próxima.

Art. 98. Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20m.

Art. 99. As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes nesta Lei, deverão atender às seguintes disposições:

I – as escadas deverão ter largura mínima de 2,00m para a lotação até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;

II – as escadas deverão ter o lanço extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta;

III – quando a lotação exceder os 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

Art. 100. As entradas e saídas de estádios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis.

Parágrafo único. As rampas de entradas e saídas de estádios terão a soma de suas larguras calculada na base de 1,40m para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,00m.

Subseção IV Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 101. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 10,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

§ 1º Nas edificações com altura superior a 23,00m de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

§ 2º A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 102. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25m de espessura ou de concreto com 0,15m.

Art. 103. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art. 104. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do caput deste artigo.

Seção XI

Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Gás

Art. 105. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 106. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

I – todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final de águas servidas, que consiste em:

a) fossa séptica e sumidouro, ou solução equivalente;

b) fossa séptica, filtro anaeróbico ou solução equivalente e ligação à rede de águas pluviais, quando houver;

II – as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

III – toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;

IV – é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;

V – todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora pública, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;

VI – é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;

VII – toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;

VIII – em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

IX – em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados e essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 107. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário para cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada 100,00m² de área útil.

Art. 108. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 109. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 50,00m² de área útil ou fração.

Art. 110. As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 111. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de vaso, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 70,00m² de área útil ou fração.

Art. 112. As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 72,00m² de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

Art. 113. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

Art. 114. As edificações destinadas a locais de reunião, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 100 (cem) pessoas e um mictório para cada 200 (duzentas) pessoas.

Art. 115. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

I – todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;

II – os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00m do ponto a ser controlado.

III – as alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, tomadas, interfones e quadros de luz, deverão estar situadas entre 0,80m e 1,00m do piso do compartimento;

IV – as medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle da iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança e conforto da coletividade.

Seção XII

Das Instalações Especiais

Art. 116. São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais, deverão obedecer às orientações dos órgãos, competentes, quando couber.

Art. 117. Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I – distância mínima de 1,00m do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m, pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II – distância mínima de 1,00m das paredes.

Art. 118. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

I – as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas no sistema de tratamento de esgotos;

II – deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;

III – os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 4,00m do alinhamento da via pública e demais instalações;

IV – a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens.

Seção XIII**Das Águas Pluviais**

Art. 119. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia.

Art. 120. A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pluviais pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art. 121. As águas de chuvas deverão ser recolhidas dentro do próprio lote, através de um sistema próprio de drenagem.

Art. 122. O escoamento das águas pluviais do terreno para o sistema de drenagem deverá ser feito através de condutores, e quando necessário com grade de proteção.

Art. 123. Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Art. 124. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Seção XIV**Das Áreas de Estacionamento de Veículos**

Art. 125. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

I – privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;

II – coletivo: aberto ao uso da população permanente flutuante da edificação;

III – comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Art. 126. Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda de veículos as edificações cuja acesso seja em escadaria;

Art. 127. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

Art. 128. As áreas mínimas por vaga e o número de vagas por atividade, será de acordo com o art. 47º do Plano Diretor.

Parágrafo único. Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% de sua capacidade.

Art. 129. Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial.

**CAPÍTULO VIII
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES****Seção I****Da fiscalização**

Art. 130. Para o fiel cumprimento das exigências previstas nesta Lei e nas demais normas da legislação em vigor, o Município, através do seu órgão competente, fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza, realizando as vistorias que julgar necessárias, aplicando, quando for o caso, as penalidades previstas.

§ 1º A fiscalização adota sempre o critério pedagógico da dupla visita quando:

I – ocorrer à edição de uma Lei ou norma reguladora nova, para orientar, na primeira visita, os responsáveis pela obra;

II – na primeira inspeção de uma obra recentemente iniciada.

Art. 131. A fiscalização é exercida pelo corpo técnico do órgão municipal competente, de quem se exigirá a apresentação da identidade funcional, garantido o livre acesso a todas as dependências da obra, sendo o proprietário desta e o seu responsável técnico, obrigados a prestarem os esclarecimentos necessários e exibir os documentos relacionados ao fiel cumprimento das atividades de fiscalização, sempre que solicitados.

Parágrafo único. Ao corpo técnico compete, além das atribuições contidas na Lei mencionada no caput do artigo, exercer o poder de polícia.

Art. 132. No exercício do poder de polícia pode o Município, através do seu órgão competente, fiscalizar, intimar, lavrar auto de infração, embargar, interditar e demolir obras em desacordo com as normas deste Código e da legislação em vigor, além de apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer outros meios de produção utilizados em construções irregulares ou em atividades que gerem incômodos a terceiros, bem como materiais e equipamentos que possam constituir prova material de irregularidade, observados os limites da Lei.

Art. 133. Cabe ao corpo técnico, responsável pela fiscalização, no exercício do seu poder de polícia, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I – registrar as etapas de execução das obras e/ou serviços licenciados;

II – verificar se a execução das obras e/ou serviços está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado;

III – requisitar apoio policial, quando necessário.

Seção II**Das infrações e penalidades**

Art. 134. Constitui infração, toda e qualquer inobservância das normas contidas nesta Lei, e das demais normas da legislação em vigor, sujeitando o infrator às penalidades previstas neste capítulo, de acordo com o quadro do Anexo I.

Art. 135. As penalidades são aplicadas pela autoridade competente e têm natureza pecuniária, de obrigação de fazer ou de não fazer, além de limitação de direitos, assim distribuídos:

- I – multa;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – cassação de licença;
- V – demolição;
- VI – reparação do dano causado;
- VII – apreensão de materiais.

Parágrafo único. A apreensão de materiais pode ser aplicada após o Embargo e/ou Interdição da obra ou serviço e a multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades.

Art. 136. Em caso de prática contumaz de infrações a dispositivos desta Lei e das demais normas da legislação em vigor por parte de profissionais ou firmas de engenharia ou arquitetura, o Município pode aplicar-lhe pena de suspensão, mediante processo administrativo próprio, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis, durante o qual não é aceito para apreciação qualquer projeto sob sua responsabilidade.

Art. 137. Após o decurso de prazo referido no artigo anterior, persistindo o profissional ou firma na prática dos atos que deram lugar à aplicação da penalidade, o Município declará-lo-á inidôneo.

Subseção I

Da multa

Art. 138. A pena de multa consiste na aplicação de sanção pecuniária, a ser paga pelo infrator, classificando-se da seguinte forma:

- I – infrações leves;
- II – infrações moderadas;
- III – infrações graves.

Art. 139. As multas previstas neste Código serão calculadas com base no Anexo II.

Parágrafo único. Os valores definidos neste artigo são atualizados anualmente, nos mesmos índices aplicáveis as multas de natureza tributária.

Art. 140. No caso da ocorrência de reincidência na mesma infração, no prazo de um ano, a multa é aplicada em dobro daquela cabível ao caso.

Art. 141. São solidariamente responsáveis, pela infração, o proprietário da obra e os seus responsáveis técnicos, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um.

Parágrafo único. Na hipótese de infração envolvendo pessoa jurídica, a penalidade é cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

Subseção II Do embargo

Art. 142. O embargo consiste no ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra e/ou serviço, em caráter liminar e provisório.

Art. 143. A obra e/ou serviço são embargados nos seguintes casos:

- I – quando em desacordo com esta Lei e com as demais normas da legislação em vigor;
- II – quando, depois de intimado, persistir na prática da infração;
- III – quando executado em desacordo com o projeto licenciado;
- IV – quando causar prejuízo ao interesse ou patrimônio públicos.

§1º A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente do Município, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§2º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§3º O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Subseção III Da interdição

Art. 144. A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, para interrupção da execução da obra e/ou serviço, em decorrência do não cumprimento às determinações contidas no auto de embargo além dos seguintes casos:

- I – ocupação de edificação sem o “Habite-se”;
- II – danos causados à coletividade ou ao interesse público provocado pela conservação de imóveis;
- III – utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura.

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente do Município deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º O Município, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Subseção IV Da cassação da licença

Art. 145. O Município pode obrigar o infrator a paralisar, demolir ou refazer a obra, no prazo acordado entre as partes, sempre que esta estiver em desconformidade com a Lei ou com o projeto aprovado.

Art. 146. A aplicação de penalidades decorrentes de infrações a esta Lei não prejudica:

- I – o reconhecimento e conseqüente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária;
- II – a adoção de medidas judiciais cabíveis.

Art. 147. A cassação da licença consiste no ato administrativo de cancelamento das licenças concedidas para execução da obra e/ou serviço em virtude do descumprimento das determinações objeto das medidas punitivas contidas nos artigos anteriores.

Parágrafo único. Cassada a licença, o empreendedor só poderá prosseguir na execução da obra e/ou serviço após novo processo de licenciamento.

Subseção V Da demolição

Art. 148. Demolição é a determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, a demolição total ou parcial da obra executada em desacordo com as determinações desta Lei e das demais normas da legislação em vigor, nos seguintes casos:

- I – execução da obra sem a licença exigida;
- II – execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;
- III – construção ou instalação de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;
- IV – inobservância do alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 149. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 150. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

§ 1º Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§2º A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 151. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 152. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Art. 153. A aplicação da pena de demolição implica na obrigação de restaurar a situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação, sempre que possível.

Parágrafo único. Recusando-se o infrator a executar o que se refere o caput deste artigo, o Município pode fazê-lo, cobrando por via executiva o custo do serviço.

CAPÍTULO IX DO PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DAS INFRAÇÕES

Art. 154. As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, observados o rito e prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 155. O auto de infração será lavrado pela autoridade competente que a houver constatado, devendo conter:

- I – nome do Infrator, bem como os demais elementos necessários a sua qualificação e identificação civil;
- II – local e data da ocorrência;
- III – descrição da infração constatada;
- IV – identificação da base legal da autuação;
- V – penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;
- VI – providências a serem efetuadas visando à regularização;
- VII – ciência, pelo autuado, de que responderá pelo fato em processo administrativo;
- VIII – assinatura do autuado ou, na sua ausência ou recusa, de duas testemunhas;
- IX – prazo para apresentação da sua defesa;
- X – nome, endereço e função da pessoa que forneceu as informações colhidas ou, na inexistência desse agente, informação de como foram obtidos os dados que basearam a intimação;
- XI – assinatura e matrícula do servidor competente, para lavratura do auto de infração.

§1º Além dos elementos descritos neste artigo, o auto de infração poderá conter outros dados para maior clareza na descrição da infração e identificação do infrator.

§2º Quando for possível a identificação do profissional responsável pela obra ou serviço, a fiscalização providenciará, também, a intimação do responsável técnico identificado.

Art. 156. No caso de aplicação das penalidades de apreensão, do auto de infração deverá constar, ainda, a natureza, quantidade, nome e/ou marca, procedência, local onde o produto ficará depositado e o seu fiel depositário.

Art. 157. As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo quando do processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

Art. 158. Instaurado o processo administrativo, o órgão competente, determinará ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou medidas de natureza cautelar, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação de dano mais grave.

Art. 159. O infrator será notificado para ciência da infração:

- I – pessoalmente;
- II – pelo correio ou via postal;
- III – por edital, se estiver em lugar incerto ou não sabido.

§1º Se o infrator for notificado pessoalmente e se recusar a exarar ciência, deverá essa circunstância ser mencionada expressamente pela autoridade que efetuou a notificação.

§2º O edital referido no inciso III deste artigo será publicado uma única vez, na imprensa oficial, considerando-se efetivada a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

Art. 160. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da ciência da autuação.

Parágrafo único. Antes do julgamento de defesa ou de impugnação a que se refere este artigo, deverá a autoridade julgadora ouvir o autuante, que terá o prazo de 5 (cinco) dias para se pronunciar a respeito.

Art. 161. As intimações e autos de infração são assinados por servidor municipal do corpo técnico, responsável pela fiscalização, lotado no órgão competente.

Art. 162. A instrução do processo deve ser concluída no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, salvo prorrogação autorizada pelo responsável pelo setor urbanístico, mediante despacho fundamentado.

Art. 163. Apresentada ou não a defesa ou impugnação, o auto de infração será julgado pelo responsável pelo setor urbanístico, dando-se ciência ao infrator.

Art. 164. No prazo de 5 (cinco) dias após a decisão, caberá recurso ao Secretário, por parte do infrator ou por quem demonstre interesse legítimo.

Art. 165. Os recursos interpostos das decisões não definitivas terão efeitos suspensivos relativamente ao pagamento da penalidade pecuniária, não impedindo a imediata exigibilidade do cumprimento da obrigação subsistente.

Art. 166. Os servidores são responsáveis pelas declarações que fizeram nos autos de infração, sendo passíveis de punição, por falta grave, em caso de falsidade ou omissão dolosa.

Art. 167. Ultimada a instrução do processo, uma vez esgotados os prazos para recursos, a autoridade competente proferirá a decisão final, dando o processo por concluso, notificando o infrator.

Art. 168. Quando aplicada a pena de multa, esgotados os recursos administrativos, o infrator será notificado para efetuar o pagamento no prazo de 5 (cinco) dias, contados da data do recebimento da notificação.

§1º O valor estipulado da pena de multa combinado no auto de infração será corrigido pelos índices oficiais vigentes, por ocasião da expedição da notificação para o seu pagamento.

§2º A notificação para pagamento da multa será feita mediante registro postal ou por meio de edital publicado na imprensa oficial, se não localizado o infrator.

§3º O não recolhimento da multa, dentro do prazo fixado neste artigo, implicará a sua inscrição em dívida ativa do Município e para cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

§4º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 169. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 170. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 171. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assu “Palácio Francisco Augusto Caldas de Amorim”, em 18 de janeiro de 2008.

ODELMO DE MOURA RODRIGUES
Prefeito Municipal do Assú
- em exercício -

IZAIAS PÉREZ FONSECA
Secretário Municipal de Obras Públicas



www.prefeituradoassu.com.br