



**OFÍCIO Nº 050-2024/GP**

Branquinha/AL, 20 de março de 2024.

A Sua Excelência, o senhor

**ROBSON LOPES DE SOUZA**

VEREADOR-PRESIDENTE

Câmara de Vereadores de Branquinha/AL

**ASSUNTO: LEI MUNICIPAL SANCIONADA.**

**Senhor Presidente,**

Em cumprimento à legislação municipal em vigor, o Poder Executivo municipal, cumprimenta Vossa Excelência, Digníssimos Pares e encaminha em anexo a seguinte Lei Sancionada: ***Lei municipal 516/2024, de 20 de março de 2024, que “INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO BRANQUINHA (COE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.***

Ademais, cumpre solicitar a adoção das providências necessárias no que toca a publicidade, ampla divulgação da supramencionada lei com as cautelas de praxe nos anais desta Augusta Casa.

Por fim, reiteram-se os votos de mais elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

**Raimundo José de Freitas Lopes**  
Prefeito de Branquinha/AL

## ATO DE SANÇÃO DE LEI

Sanciona o projeto de lei que “**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO BRANQUINHA (COE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”

Considerando que o projeto de lei, de 06 de março de 2024, que “**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO BRANQUINHA (COE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**” foi aprovado pela Câmara Municipal de Vereadores, em 19 de março de 2024.

Considerando a sua constitucionalidade, adequação e conveniência administrativa SANCIONA o referido Projeto de Lei, classificando-o como **LEI MUNICIPAL N° 516/2024, de 20 de março de 2024**.

Considerando o acima exposto PROMULGA-SE a LEI MUNICIPAL N° 516/2024, de 20 de março de 2024, pelo que se atesta a sua regular existência para que produza todos os efeitos dela decorrentes.

Intime-se, publique-se e cumpra-se.

Branquinha-AL, 20 de março de 2024.

**RAIMUNDO JOSÉ DE FREITAS LOPES**  
Prefeito Municipal

PUBLICADO no mural no mural de avisos da Prefeitura Municipal de Branquinha em 20 de março de 2024.

Conj. Residencial Raimundo Nonato – Platô III – Quadra 8 S/N  
CEP: 57830-000 / CNPJ: 12.332.995/0001-77

**LEI MUNICIPAL DE Nº 516/2024, de 20 março de 2024**

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO  
BRANQUINHA (COE), E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BRANQUINHA- AL**, Estado de Alagoas, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**Disposições Preliminares**

**Art. 1º-** Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Branquinha (COE), que disciplina as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respetivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes.

**§1º.** Para análise dos projetos e do pedido de licenciamento da atividade edilícia de que trata essa Lei, deve ser efetuada observando:

I – A Legislação do Parcelamento de solo, uso e Ocupação do Solo, disposições da Legislação sanitária e ambiental.

II – O Código de Posturas municipal e as demais leis municipais de Branquinha;

III - Às servidões administrativas;

IV - Às restrições decorrentes das declarações de utilidade pública e de interesse social;

V - Às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;

VI - Às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;

VII - Às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;

**Art.2º** Os projetos apresentados para aprovação deverão atender os dispositivos da presente Lei, bem como adotar as seguintes normas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).

**Art. 3º** É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer

**Conj. Residencial Raimundo Nonato – Platô III – Quadra 8 S/N**  
**CEP: 57830-000 / CNPJ: 12.332.995/0001-77**

perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código.

§1º. O proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar, das normas técnicas aplicáveis e da legislação correlata, bem como da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

§2º. O licenciamento de projetos e obras e instalação de equipamentos não implica o reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

**Art. 4º.** O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento, ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

**Art. 5º.** A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e as disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

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

## CAPÍTULO II

### Dos Parâmetros da Ocupação dos Lotes na Zona Urbana

#### SEÇÃO I

##### Dos Requisitos da Ocupação dos Lotes

**Art. 6º.** Na área urbana somente será licenciada edificação em lotes oriundos de parcelamento regular do solo que tenham acesso para logradouros públicos oficiais, dotados de infraestrutura básica e em obediência às condições previstas nas Leis de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. Para efeitos desta Lei era considerada infraestrutura básica a existência dos itens abaixo no logradouro público onde o lote se localiza:

- I –Pavimentação da via;
- II –Soluções de abastecimento de água potável;
- III -Soluções de esgotamento sanitário;
- IV –Rede de iluminação pública;
- V –Rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

## SEÇÃOII

### Da Implantação e Edificação nos Lotes

**Art. 7º** Os recuos da edificação em relação às divisas do lote deverão observar os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com setor e tipologia/uso em que se localiza o lote, bem como as disposições da presente Lei, observado o seguinte:

I - O recuo mínimo lateral é de 0,90M da divisa, independente de paredes com aberturas ou sem.

II - O recuo poderá ser nulo em caso de paredes sem aberturas (cegas).

III - Paredes cegas não coladas na divisa deverão respeitar o recuo mínimo 0,90M da mesma.

IV - Permite-se o uso de poço de iluminação e ventilação observe o recuo mínimo da divisa de 0,90M.

V - No caso de paredes sobre a divisa, estas deverão ser somente em alvenaria, possuir calhas internas e ser uma parede cega (não possuir aberturas, janelas, ar-condicionado, elementos vazados, beirais etc.) e atender as normas de impermeabilização (ABNTNBR9574 e ABNTNBR9575).

VI - No caso de varandas/garagens, com recuo lateral igual a zero (coladas na divisa), não serão permitidas aberturas com finalidades de iluminação e ventilação para estes ambientes.

VII - Aberturas voltadas para áreas de varandas/garagens, não poderão ser utilizadas com único ponto de ventilação e iluminação quando distantes mais de 2,00m da área aberta.

VIII - Em residências não será permitido duto de ventilação para ambientes que forem construídos nas divisas e/ou enclausurados, exceto banheiros, depósitos, áreas de serviço.

IX - Em comércios será permitido o uso de ventilação mecânica caso não haja a possibilidade de ventilação direta, para ambientes que forem construídos nas divisas e/ou enclausurados.

**Art. 8º.** As edículas poderão ser edificadas nos fundos dos lotes com paredes de alvenaria sobre as divisas sem abertura (parede cega), podendo ter o comprimento correspondente a largura do lote e nas laterais poderão atingir no máximo 8,00m (oito metros).

**Art. 9º.** Um mesmo lote poderá receber a construção de mais de uma residência confrontando com o logradouro, respeitada a testada mínima 6,00 M (seis metros) de largura.

**Art. 10.** No caso acima, quando houver aberturas em uma das edificações deve ser atendido o recuo mínimo de 0,90m, caso as duas edificações tenham aberturas voltada pro mesmo lado deve ser atendido a distância mínima de 3,00 m (três metros).

§1.º-Não será permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocamento de terra (piscinas, escavações de jardinagem e garagem subterrâneas etc.), ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, se não após haverem sido feitas todas as obras acautelatórias necessárias, que deverão constar no projeto inicial da obra, em observação ao artigo 1.311 do Código Civil.

§2.º-O proprietário do prédio vizinho tem direito a resarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias.

**Art. 11.** Toda construção deverá respeitar o correto alinhamento predial determinado para o lote, de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respetivo.

§1.º-Deverá ser respeitada a faixa de domínio e demais diretrizes incidentes sobre o lote, sendo vedada a edificação sobre qualquer faixa do lote atingida por estas.

§2.º-Quando houver a necessidade de alargamento da via de rodagem deverá ser redefinida a faixa de calçada.

§3.º-A observância ao disposto neste artigo é de responsabilidade do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra.

§4.º-O proprietário ou corresponsável deverá contratar profissional devidamente habilitado para a demarcação do alinhamento predial oficial para o lote.

§5.º- A frente mínima deverá ser aquela constante na Lei de Parcelamento do Solo, sendo que quando o seguimento de reta for menor que o estipulado por esta Lei e provido de chanfro e/ou curva também serão considerados frente do lote.

§6.º- Em esquinas, se tratando de lotes possuidores de chanfros e/ou curvas, os mesmos serão considerados continuidade da frente do lote.

**Art. 12.** As edificações construídas em esquina, deverão ser dotadas de chanfro no encontro de suas testadas.

### SEÇÃO III

#### Da Numeração das Edificações

**Art.13.** Todas as edificações existentes e as que vierem a ser construídas serão obrigatoriamente numeradas pelo departamento de engenharia e urbanismo municipal e fica sob responsabilidade do proprietário e ou interessado constituído do lote, em

Conj. Residencial Raimundo Nonato - Platô III - Quadra 8 S/N  
CEP: 57830-000 / CNPJ: 12.332.995/0001-77

instalar o número em local visível.

**§1º-** A numeração das edificações será fornecida pelo Município, de maneira que cada número corresponda à distância e metros, medidas o breo eixo do logradouro público, desde o seu início até o meio da testada das edificações existentes no lote. O certificado de numeração será fornecido juntamente com o Alvará de Projeto.

**§2º-** É obrigatório a colocação da placa da numeração, como número oficial definido pelo órgão competente, no muro do alinhamento predial ou na fachada e deverá ser colocada em local visível, a uma altura entre 2,00m (dois metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio.

**§3º-** A numeração predial do lote poderá sofrer alterações de correntes de incorporações, subdivisões, constituição de condomínio e até mesmo abertura de loteamento e prolongamento de via, sendo de obrigação do proprietário sua alteração sempre que solicitado pela Municipalidade.

## SEÇÃO V

### Das Áreas para Acesso, Circulação e Estacionamento de Veículos

**Art. 14.** O rebaixamento de guia ou meio-fio é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos, edificações ou condomínios horizontais, através da calçada do logradouro, devendo ser dimensionado segundo a função à que a edificação se destina.

**§ 1.º-** Fica proibido a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre a calçada.

**§ 2.º-** Quando localizado na esquina, o rebaixamento para acesso de veículos deverá estar localizado a, no mínimo, 4,00m (quatro metros) da confluência dos alinhamentos prediais.

**Art.15.** As guias rebaixadas em ruas pavimentadas, só poderão ser feitas mediante licença, mediante Alvará de Instalação, quando requerido pelo proprietário ou corresponsável, desde que exista local interno ao lote para estacionamento de veículo.

**Art.16.** O rebaixamento de guias nas calçadas somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização urbana.

Parágrafo Único. A juízo do órgão municipal competente poderá ser autorizado o corte da árvore, desde que atendidas às exigências do mesmo.

**Art.17.** As Guias rebaixadas sem a devida autorização da municipalidade, ou em desconformidade com o autorizado anteriormente, serão objeto de autuação.

**Art.18.** A faixa de acesso e circulação às garagens e estacionamentos nas edificações deverá obedecer ao estabelecido nesta lei e observar o que segue:

I - As faixas de acesso e circulação de veículos serão independentes da circulação de pedestres, exceto quando se tratar de edificações unifamiliar e multifamiliar limitadas a duas unidades;

II - Nos edifícios de uso misto residencial e comercial, serão independentes as faixas de acesso e circulação de veículos para os estacionamentos residencial e comercial;

**Parágrafo Único.** Nos casos de edificações não residenciais, com vagas locadas no recuo frontal, a exigência do inciso I poderá ser eliminada, desde que atendidas às disposições contidas em NRM específica.

**Art.19.** As vagas de estacionamento das edificações poderão ser cobertas ou descobertas.

**§1º** Nos lotes residenciais o recuo frontal obrigatório poderá ser utilizado como área de garagem descoberto e o calçamento não poderá exceder a taxa de permeabilidade do lote.

**§2º** Poderá ser adotado para a área de recuo obrigatório piso drenante que atenda a permeabilidade exigida nesse caput e que estejam em conformidade com as NBR15953/2011, NBR 9781/2012; NBR 16416/2015.

## CAPÍTULO IV Do controle da Atividade Edilícia

### SEÇÃO I Dos Documentos Necessários

**Art. 20.** A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de alvará, certificado, autorização ou registro em cadastro de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.

§1º Todos os pedidos de documentos de controle da atividade edilícia devem ser subscritos pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado.

§ 2º Estão sujeitas a alvará de aprovação e execução as seguintes atividades:

I - Construção de edificação nova em lote não edificado;

II - Reforma de edificação existente;

III - requalificação de edificação existente;

IV - Demolição de bloco existente isolado, com ou sem a simultânea manutenção de outros blocos existentes no lote;

V - Reconstrução de edificação regular, no todo ou em parte;

VI - Execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;

VII - movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação.

§ 2º Estão sujeitas a certificado as seguintes atividades:

I - Conclusão de obra licenciada;

II - Regularização de edificação existente;

III - adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade;

IV - Adaptação de edificação existente às condições de segurança de uso.

§ 3º Estão sujeitas a autorização:

I - Implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;

II - Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;

III - avanço de tapume sobre parte do passeio público;

IV - Avanço de grua sobre o espaço público;

V - Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

§ 4º Estão sujeitas a cadastro e manutenção os seguintes equipamentos:

I - Equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante e plataforma de elevação;

II - Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins;

III - equipamento de sistema especial de segurança da edificação, definido nos termos deste código.

**Art. 21.** Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos deste Código, a execução de:

- I - Obra e serviço de reparo e limpeza;
- II - Restauro, entendido como a recuperação de imóvel sob o regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhe restituir as características originais, a ser autorizado pelo órgão competente de patrimônio histórico e artístico;
- III - execução de movimento de terra;
- IV - Instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos deste Código;
- V - Execução de obra e serviço de baixo impacto urbanístico de acordo com o disposto neste Código.

§ 1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico, dentre outras, a:

- I - Construção e demolição de obras complementares à edificação com área construída de, no máximo, 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
- II - Instalação de saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:
  - a) elemento arquitetônico, ornato, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade;
  - b) beiral da cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura;
  - c) marquise em balanço, não sobreposta, que avance no máximo até 50% (cinquenta por cento) das faixas de recuo obrigatório e com área máxima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
- III - construção de muro no alinhamento e de divisa;
- IV - Construção de muro de arrimo com altura máxima de 2,00m (dois metros);
- V - Construção de espelho d'água, poço e fossa;
- VI - construção de piscina em edificação residencial unifamiliar e unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente;
- VII - substituição de material de revestimento exterior de parede e piso ou de cobertura ou telhado;

VIII - passagem coberta com largura máxima de 3m (três metros) e sem vedação lateral

§ 2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha a causar modificação na estrutura da edificação e aquela executada em imóvel:

I - Sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou em vias de preservação, de interesse municipal, estadual ou federal;

II - Situado em área envoltória de imóvel referido no inciso I deste parágrafo.

§ 3º As obras de que trata o § 2º deste artigo devem ser aprovadas por órgão de preservação municipal, estadual ou federal, conforme for o caso, e devem ser adaptadas às condições de segurança de uso e de acessibilidade estabelecidas neste Código.

§ 4º Quando forem necessárias as obras de adaptação previstas no § 3º deste artigo, deve ser solicitada a aprovação do projeto de reforma ou de reconstrução, conforme o caso.

§ 5º A obra e serviço de baixo impacto urbanístico nos termos deste artigo não são considerados para o cálculo da taxa de ocupação e não são descontados no cálculo de áreas permeáveis do projeto.

**Art. 22.** A atividade edilícia em imóvel da União, do Estado e do Município e de suas respectivas autarquias universitárias independe da expedição dos documentos de que trata este Código, ficando, no entanto, sujeita ao atendimento de suas disposições e da legislação pertinente à matéria.

## SUBSEÇÃO I

### DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO e REFORMA APROVAÇÃO

**Art. 23.** O pedido de Alvará de Construção e REFORMA Aprovação deve ser instruído com:

- I. DOCUMENTOS PESSOA JURÍDICA – CONTRATO SOCIAL / INSCRIÇÃO CNPJ;
  - II. DOCUMENTOS PESSOA FÍSICA – CPF / RG / CNH;
  - III. COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA;
  - IV. DOCUMENTO DO TERRENO E/OU DO IMÓVEL EM QUESTÃO, SE FOR LOCADO
- APRESENTAR CONTRATO DE LOCAÇÃO;

- V. PLANTA BAIXA SIMPLIFICADA EXECUTIVA EM ESCALA 1/100;
- VI. MEMORIAL DESCRIPTIVO;
- VII. ART E/OU RRT DE PROJETO E EXECUÇÃO, **CASO NECESSÁRIO**.

**Art. 24.** As peças gráficas do projeto simplificado podem conter:

- I - Implantação da edificação;
- II - Planta baixa do perímetro de todos os andares;
- III - corte esquemático;
- IV - No caso de reforma com alteração de área, a indicação das edificações existentes e dos acréscimos ou decréscimos de área;
- V - Quadro de áreas e demonstrativos do atendimento ao PDE e LPUOS;
- VI - Informação sobre o manejo arbóreo, quando for o caso;
- VII - demonstração do atendimento às disposições deste Código.

**§ 1º** No caso de projetos para usos não residencial especial ou incomodo à vizinhança residencial definido na LPUOS, a planta apresentada deverá conter ainda:

- I - Identificação das rotas de fuga;
- II - Localização das escadas de segurança;
- III - localização da circulação comum horizontal;
- IV - Cálculo da lotação dos pavimentos e do escoamento da população segundo as condições estabelecidas em Anexo desta lei.

**§ 2º** Ato do Executivo deve regulamentar a forma de apresentação e representação do projeto simplificado, de acordo com o porte e complexidade dos empreendimentos.

**Art. 24.** O Alvará de Construção pode ser revalidado desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deve ser solicitado novo alvará.

**Art. 25.** O Alvará de Construção pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Parágrafo único. A alteração do projeto aprovado dar-se-á por meio da emissão de novo Alvará de construção.

**Art. 26.** Pode ser emitido mais de um Alvará de Construção para o mesmo imóvel.

## CAPÍTULO V

### Das Disposições Administrativas e dos Procedimentos operacionais para licenciamento de edificações em geral

#### SEÇÃO I

##### Das Normas Gerais Das Edificações

**Art.27.** Concessão de Alvará de Construção de residências unifamiliares no município de Branquinha deverá observar ao disposto nesta Lei.

**Art. 28-** Todos os projetos arquitetônicos de construção de residências unifamiliares no município de Branquinha, bem como o Projeto de Implantação de Edificação, observarão ao disposto nas legislações em vigor, e suas alterações posteriores, que estabelece critérios para o uso e ocupação do solo, no Código de Obras do Município e demais normas relativas às edificações, no que couber.

**Art. 29** -O Projeto de Implantação de Edificação de Residências Unifamiliares só será submetido à análise e aprovação do Departamento de Engenharia e Arquitetura, de acordo com os elementos abaixo relacionados:

**I.** Quadro de áreas contendo:

- A. Área do terreno;
- B. Taxa de ocupação;
- C. Área permeável;
- D. Área da construção;
- E. Demais informações pertinentes.

**II.** Planta de locação contendo:

- A. Orientação magnética verdadeira;
- B. Croqui cota em todas as faces;
- C. Cotas dos recuos;
- D. Cota de nível em todos os vértices do terreno;

- E. Representação da projeção dos beirais;
- F. Representação dos elementos de arquitetura que avançam sobre os recuos obrigatórios;
- G. Delimitação da área permeável;
- H. Locação das vagas para automóveis;
- I. Locação da construção amarrado ao terreno com cotas;
- J. Locação da piscina (de alvenaria ou fibra) amarra de terreno com cotas;
- K. Locação da entrada de veículos, bem como a cota de sua largura;

**III. Declaração de Alvará assinado pelo proprietário e responsável técnico.**

**Parágrafo Único-** A folha de desenho deve estar no máximo tamanho A1 (594mm x 840 mm), a representação do projeto de implantação deve seguir as normas de desenho técnico ABNT NBR 6492/21 (sempre de forma legível), com escala compatível à dimensão da edificação. Salientamos que a ausência de legibilidade projetual implicará no indeferimento do processo de análise até que o profissional faça as devidas correções. O carimbo utilizado deve ser o padrão do Município e estar localizado no canto inferior direito da prancha conforme modelo disponibilizado pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura; as folhas devem ser dobradas demo do que o formato final seja o A4 (210 mm x 297 mm).

**Art. 30-**O requerimento para Alvará de Construção das Edificações deverá ser protocolado pelo proprietário, ou poderá ser representado pelo responsável técnico sob autorização do proprietário do imóvel, acompanhado de documentos abaixo relacionados:

1. Documentos pessoa jurídica – contrato social / inscrição CNPJ;
2. Documentos pessoa física – CPF / RG / CNH;
3. Comprovante de residência;
4. Documento do terreno e/ou do imóvel em questão, se for locado apresentar contrato de locação;
5. Planta baixa simplificada executiva em escala 1/100;
6. Memorial descritivo;
7. ART e/ou RRT de projeto e execução, **caso necessário**.

**Art. 31-**O Departamento de Engenharia e Arquitetura terá 30 (trinta) dias para analisar o Projeto de Implantação de Edificação, verificando unicamente o atendimento aos parâmetros mínimos exigidos pela legislação em vigor, conforme segue:

- A. A permissão de habitação unifamiliar conforme o zoneamento do lote;
- B. O número de pavimentos;

- C. A taxa de ocupação do lote;
- D. A área de estacionamento e circulação dos veículos;
- E. A taxa de permeabilidade do lote;
- F. O recuo frontal (ajardinamento/circulação de pedestres e veículos);
- G. O afastamento das divisas laterais e de fundo;
- H. O acesso de pedestres e veículos à edificação.

**§ 1.º-** Constatado o atendimento aos parâmetros mínimos e dispostos no *Caput* serão devolvidas 02(duas) cópias do Projeto de Implantação da Edificação, devidamente autenticadas com o carimbo de aprovação.

**§ 2.º-** O não atendimento ao disposto no *Caput* imputará no indeferimento do pedido de análise do Projeto de Implantação de Edificação, permanecendo a documentação disponível ao requerente no Departamento de Engenharia e Arquitetura pelo período máximo de 30 (trinta) dias, seguido de sua anulação.

**§ 3.º-** Para processos indeferidos por 03 (três) vezes consecutivas, o mesmo será anulado, e para uma nova análise o requerente deverá ingressar com novo protocolo, mediante pagamento de nova taxa de aprovação de projeto.

**Art. 32-** A aprovação do Projeto de Implantação de Edificação não exime seu autor da obediência à legislação em vigor, devendo o mesmo, juntamente com o proprietário/possuidor do imóvel, assinar a Declaração de Alvará, assumindo o proprietário/possuidor ou seu corresponsável a responsabilização civil, administrativa e criminal de corrente de eventuais prejuízos a terceiros.

**parágrafo Único-** Os modelos de Declarações (Declaração de Alvará e Declaração de HABITE-SE) de que trata nesta Lei, estará disponível no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 33-** Os procedimentos que dependam da prévia demolição de construções já existentes no imóvel poderão ser protocolados juntamente com o respectivo Alvará de Demolição.

**parágrafo Único-** Será indeferido o procedimento de que trata nesta Leis e, durante a sua fase de aprovação, for constatado que no imóvel existem construções a serem demolidos e que não informadas pelo proprietário ou corresponsável.

**Art. 34-** No prazo de 30 (trinta) dias corridos após a conclusão da obra, o proprietário do imóvel ou corresponsável, deverá dirigir-se ao Departamento de Engenharia e Arquitetura e protocolar requerimento solicitando o HABITE-SE.

**parágrafo Único-** Comprovado que a construção foi executada em desconformidade com o projeto aprovado, tanto o proprietário do imóvel ou corresponsável, quanto o profissional responsável pelo projeto/execução, estarão sujeitos às penalidades previstas na legislação em vigor, com notificação do CREA/CAU para as devidas providências.

**Art. 35.** Para a solicitação do HABITE-SE o profissional deverá apresentar junto ao Departamento de Engenharia de Arquitetura a Declaração de HABITE-SE, com cópia do Alvará de Construção.

**parágrafo Único-** O requerimento para a obtenção do HABITE-SE deverá ser protocolado pelo proprietário do imóvel, ou poderá ser representado pelo responsável técnico sob autorização do proprietário do imóvel, no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 36** -A entrega do HABITE-SE e do Alvará de Construção será feita ao requerente ou profissional no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 37-** A Comissão Técnica do Departamento de Engenharia e Arquitetura é formada por Arquitetos e Engenheiros Civis, que tem como objetivo garantir que a legislação vigente seja empregada em sua totalidade nos projetos encaminhados a este Município.

**Art. 38** - As análises são baseadas nas Normas Técnicas, Leis Municipais e Leis Federais, para que os projetos oriundos de aprovação sejam de qualidade e fácil compreensão para que o mesmo atinja a sua finalidade.

## SEÇÃO II

### Dos Procedimentos Especiais

**Art.39-** O Executivo regulamentará, no prazo de 90 (noventa) dias, os procedimentos, exigências e prazos diferenciados para exame de pedidos relativos ao licenciamento de:

- I. Empreendimento da Administração Pública Direta e Indireta;
- II. Empreendimento Habitacional de Interesse Social em ZEIS–EZEIS;
- III. Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS
- IV. Empreendimento Habitacional do Mercado Popular - EHMP, Habitação de Interesse Social -HIS, Habitação de Mercado Popular - HMP e moradia econômica, definidos em legislação específica;
- V. Polo gerador de tráfego;
- VI. Empreendimento gerador de impacto ambiental;
- VII. Empreendimento gerador de impacto de vizinhança;
- VIII. Empreendimento com alto potencial de risco de incêndios e emergências;
- IX. Empreendimento que envolva usos especiais ou incômodos;
- X. Residência unifamiliar, serviços, obras e empreendimentos que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

## SEÇÃO III

### Dos Projetos

**Art. 40-** Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas pelos órgãos de

engenharia e arquitetura, o CREA e o CAU respectivamente, podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

**§1.º**-As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio do Município, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU) e da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

**Art. 41-** Para cumprir o disposto no artigo anterior, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos municipais exigíveis para tal finalidade.

**Art. 42** - Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

**parágrafo Único-** A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da ART do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

**Art. 43-** Para a provação do projeto, o interessado deverá apresentar os seguintes elementos de forma física ou digital:

I. Requerimento assinado pelo proprietário/responsável técnico solicitando a aprovação do projeto, o qual deverá informar telefone e endereço eletrônico para contato do profissional responsável pelo projeto arquitetônico;

II. Apresentar título de propriedade do terreno ou autorização do proprietário, com firma reconhecida quando a lote adora foro primeiro dono:

- A. Matrícula do lote atualizada de no máximo 60 (sessenta) dias;
- B. Contrato de Proprietário com a Loteadora acompanhado de Certidão de Inteiro Teor da matrícula do lote;
- C. Declaração de possuidor;

III. Caso o imóvel não esteja registrado em nome do requerente, deverá ser apresentado:

- A. Matrícula do lote atualizada de no máximo 60 (sessenta) dias;
- B. Contrato de Compra e Venda e/ou Escritura Pública de Compra e Venda;
- C. Declaração de Possuidor;

- IV. Consulta Prévia deferida pelo Município, se houver;
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)/(RRT) do(s) profissional(is) responsável(is) pelos projetos e execução da obra, com cópia do comprovante de pagamento;
- VI. Apresentar o projeto arquitetônico:
- Quando impresso, três vias do projeto contendo planta de situação e localização; planta baixa de cada pavimento não repetido; elevação das fachadas voltadas para as vias públicas; cortes longitudinais e transversais, planta de cobertura e perfil longitudinal do terreno;
  - Pela plataforma digital uma via do projeto contendo planta de situação e localização; planta baixa de cada pavimento não repetido; elevação das fachadas voltadas para as vias públicas; cortes longitudinais e transversais, planta de cobertura e perfil longitudinal do terreno;
- VII. Pela plataforma digital e/ou CD e pendrive, uma via dos projetos complementares (Estrutural, Elétrico, Hidráulico, Sanitário e Pluvial) para construções acima de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e/ ou qualquer outro detalhe julgado necessário à boa compreensão do projeto, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas técnicas (ABNT), e/ou órgão competente;
- VIII. Certificado de Conclusão de Obra da edificação existente ou alvará de licença de obra já iniciada, quando houver;

**§1.º-** No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no Projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com legenda específica e seguindo a Norma de Representação de Projetos de Arquitetura ABNTNBR6492/2021:

- Existente;
- A demolir;
- A construir

**§2.º-** No caso de projetos novos com indicação de ampliação futura, não será liberado alvará de construção da área a ser ampliada.

**§3.º-** As plantas de situação e de localização deverão obedecer às seguintes normas:

- A planta de situação (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, indicação das ruas adjacentes e orientação magnética;
- A planta de localização (implantação do prédio no lote), devidamente cotada, deverá caracterizar a locação da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, bem como as outras construções existentes no mesmo, orientação magnética, posição do meio-fio, arborização, entrada de veículos, locação da vaga do automóvel e demais que se julgarem necessários.

- III. As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, áreas destes, tipo de piso, dimensões internas, espessuras de paredes, dimensões de portas e janelas, dimensões externas totais da obra, cotas de nível e posição das linhas dos cortes.

**§4.º-** As peças gráficas deverão ser apresentadas nas escalas que se adequarem a representação do projeto, sendo as escalas mínimas aceitadas:

- I. 1:5.000 para as plantas de situação;
- II. 1:500 ou 1:200 para as plantas de implantação;
- III. 1:100 ou 1:75 para as plantas baixas;
- IV. 1:100 ou 1:75 para os cortes longitudinais e transversais;
- V. 1:100 ou 1:75 para as fachadas;
- VI. 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

**§5.º-** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, em que uma das dimensões externas ultrapassarem 25,00m (vinte cinco metros), as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas.

**Art. 44-** O Município terá o prazo de até 30 (trinta) dias para a aprovação do Projeto e expedição do Alvará de Construção, quando solicitado, a contar da data do protocolo ou da última reapresentação do projeto.

**§1.º-** Os projetos que não forem apresentados na forma estabelecida neste Código serão devolvidos para retificação.

**§2.º-** No caso de os projetos apresentarem pequenas inexatidões, ou equívocos sanáveis, será feito um comunicado para que o interessado faça as alterações ou correções, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

**Art.45-** A entrega do Alvará de Construção, com validade de 01(um) ano, contados da data de sua expedição, será feita mediante o pagamento dos tributos devidos.

**Art.46-** A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto predial e territorial durante o prazo de duração da obra, nos termos da Lei.

**Art.47-** Esgotado o prazo previsto no Alvará e não estando concluída a obra, a licença será prorrogada por mais 01(um) ano.

**§1.º-** Se até antes do vencimento for requerida a primeira prorrogação, seu deferimento far-se-á independente do pagamento de quaisquer tributos.

**§2.º-** Após a prorrogação a que se refere o caput deste artigo será devido o pagamento

dos tributos para nova prorrogação.

**§3.º**-O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido neste Código, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

**Art. 48-** A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção será mantido no local da obra juntamente com o projeto aprovado.

**Art. 49-**Ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à apresentação de croqui e expedição de Alvará de Construção, as seguintes obras e serviços:

- I. Obras de reparo em fachadas, quando não compreendem alterações significativas das linhas arquitetônicas e nem acréscimo de áreas.
- II. As pequenas reformas que sejam executados nomes no pavimento da edificação existente e não exijam estrutura especial.

**Art.50.** Estão dispensados de licença, quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros e impermeabilização de terraços, viveiros, conserto de pavimentação de passeios públicos, fontes decorativas, estufas, reparos no revestimento de edificação, reparos internos, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior de terrenos edificados e de muros na divisa de até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura.

**parágrafo Único-** Incluem-se neste artigo, os galpões para obra, desde que comprovada à existência do projeto aprovado para o referido local.

**Art. 51-**Durante a execução da obra, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, providenciando ainda para que o leito do logradouro público, no trecho compreendido pela obra, seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

**Art. 52-**Para modificações em projeto aprovado, somente mediante autorização do Município, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária à aprovação de projeto modificativo.

**§1.º** O requerimento solicitando a provação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

**§2.º** A aprovação do projeto modificativo será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente juntamente com o projeto.

**§ 3.º**- Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, será de 30 (trinta) dias, a contar da data de abertura do protocolo.

**Art.53-** Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

- I. Submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, se a Alteração não implicar em acréscimo de área;
- II. Submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;
- III. Nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área maior, quando for o caso.

## CAPÍTULO V

### DOS LOTEAMENTOS

#### SEÇÃO I

##### **Dos Terrenos a Lotear**

**Art. 54.** Compete ao empreendedor a responsabilidade pela implantação de toda a infraestrutura necessária à ocupação do loteamento, especialmente a terraplenagem, drenagem de águas pluviais, colocação de meios-fios e sarjetas, extensão de rede elétrica e de abastecimento d'água, colocação de hidrantes urbanos.

I – Obedecerá aos padrões definidos previamente no projeto e aprovados pelo órgão de controle urbano;

II – Terá o seu projeto de paisagismo com priorização à arborização.

#### SEÇÃO II

##### **Das Áreas Públicas Reservadas em Loteamentos**

**Art. 55.** Considera-se área loteável a parte da gleba a ser parcelada que possui declividade inferior a 30% (trintapor cento), ressalvado o disposto ao contrário.

**Art. 56.** Nos loteamentos será obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável da gleba a ser parcelada, destinadas a áreas públicas, sendo:

- I – 20% (vinte por cento) destinados às vias públicas;
- II – 10% (dez por cento) destinados às áreas livres de lazer;
- III – 5% (cinco por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários.

**Parágrafo único.** Excluem-se desses percentuais as áreas destinadas a equipamentos urbanos previstos nesta Lei.

**Art. 57.** Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços, livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Art. 58.** São considerados bens públicos nos loteamentos:

- I – O sistema viário;
- II – Os equipamentos públicos comunitários, como tal considerados aqueles destinados à educação, cultura, saúde, segurança, esportes, lazer e convívio social;
- III – as áreas livres e de lazer;
- IV – Os equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:
  - a) Abastecimento de água potável;
  - b) Energia elétrica pública e domiciliar;
  - c) Recolhimento e tratamento de esgotos;
  - d) Escoamento de águas pluviais;
  - e) Rede telefônica;
  - f) Gás canalizado.

**Parágrafo único.** Os equipamentos urbanos previstos no inciso IV deverão respeitar, quando de sua implantação, a regulamentação técnica definida pelos respectivos concessionários e entidades públicas competentes.

**Art.59.** Não serão consideradas áreas apropriadas para a implantação de equipamentos comunitários e áreas livres de lazer os terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento).

**Art. 60.** As faixas não edificáveis, reservadas para alargamento de vias, deverão situar-se fora dos lotes.

**Art. 61.** Os loteamentos resultantes de glebas confinadas por urbanização em seu

entorno e com área igual ou inferior a 1,00 ha (um hectare) poderão ser dispensadas da área destinada a equipamento comunitário, desde que utilizem pelo menos 10% (dez por cento) de sua área loteável em áreas livres de lazer.

**Parágrafo único.** As áreas livres referidas no *caput* deste artigo poderão ser distribuídas ao longo das vias do loteamento:

- I – Em canteiros centrais, com largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- II – Em canteiros de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, acrescidos às calçadas.

**Art. 62.** As áreas livres de lazer:

- I – Não poderão situar-se nos fundos dos lotes;
- II – Terão 50% (cinquenta por cento) do seu percentual contínuo e limitado por vias de circulação pelo menos em dois lados, podendo o percentual restante ser dividido em até duas áreas, sendo a menor com no mínimo 20% (vinte por cento) do total, e o remanescente disposto ao longo de calçadas ou canteiros centrais, seguindo os mesmos parâmetros previstos no parágrafo único do art. 168 deste Código.
- III – Poderão, a critério do órgão de controle urbano e com base nas diretrizes do Plano Diretor de Maceió, ser reunidas num só bloco.

**Art. 63.** As áreas destinadas aos equipamentos comunitários terão sua utilização vinculada exclusivamente ao interesse público da população local ou da região.

### SEÇÃO III

#### **Dos Procedimentos Administrativos para Loteamento** **Subseção I**

##### **Das Disposições Gerais**

**Art. 64.** O planejamento completo de loteamentos compreende as seguintes etapas:

- I – Consulta Prévia;
- II – Análise Prévia;
- III – Aprovação Final.

##### **Subseção II**

##### **Da Consulta Prévia para Loteamento**

**Art. 65.** A consulta prévia é o procedimento através do qual o empreendedor ou interessado na execução de loteamento solicita ao órgão de controle urbano a definição das diretrizes para uso do solo, dimensão dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando requerimento específico para este fim instruído com os seguintes documentos:

- I – Prova de propriedade da gleba ou lote;
- II – Cópia da guia de recolhimento da taxa de expediente específica;
- III – Planta de situação da gleba, em escala 1:10.000 (um para dez mil), contendo a malha viária do entorno e as vias principais de acesso, com indicação do norte magnético, sobre base cartográfica oficial da Prefeitura;
- IV – Levantamento topográfico planialtimétrico da gleba, em escala de 1:1.000 (um para mil) contendo:
  - a) curvas de nível de metro em metro;
  - b) indicação do sistema viário do entorno;
  - c) a localização de vertentes, cursos d'água, canais, valas, bacias de drenagem naturais, mangues, linhas de transmissão de alta tensão, aquedutos, dutovias, ferrovias, bosques e construções existentes;
  - d) o fechamento da poligonal do terreno com todas as suas dimensões lineares e angulares, conforme certidão de registro;
  - e) demarcação da linha da poligonal com declividade inferior a 30% (trinta por cento), a qual define a área loteável;
  - f) as divisas da gleba a ser loteada;
  - g) a referência de nível oficial;
  - h) indicação do norte magnético;
  - i) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

**Art. 66.** consulta prévia, quando admitida a viabilidade do parcelamento, estabelecerá as diretrizes para adequar o loteamento às previsões estabelecidas na legislação municipal para o desenvolvimento urbano e ambiental.

**Art. 67.** O órgão de controle urbano, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, traçará nas plantas apresentadas as diretrizes de planejamento do município consubstanciando basicamente:

- I – As vias ou estradas que compõem o sistema viário do município, relacionadas com o loteamento pretendido;
- II – Os parâmetros urbanísticos exigidos para a Zona Urbana onde o terreno está

situado;

III – A conferência da poligonal com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

IV – As diretrizes e normas do Plano Diretor de Maceió relativas ao sistema de mobilidade e ao sistema ambiental incidentes na área do parcelamento pretendido;

**Parágrafo único.** O órgão de controle urbano devolverá ao empreendedor ou interessado uma das plantas juntamente com o parecer técnico em resposta à consulta prévia, cujas diretrizes relativas ao zoneamento terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

### Subseção III

#### Da Análise Prévia para Loteamento

**Art. 68.** A análise prévia é o procedimento através do qual o empreendedor ou interessado apresenta ao órgão de controle urbano o partido urbanístico para ser analisado com base nas diretrizes de uso do solo, dimensão dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, através de requerimento específico para este fim instruído com os seguintes documentos:

- I – Cópia da guia de recolhimento da taxa específica;
- II-Licença prévia ambiental, emitida pelo órgão ambiental competente;
- III – cópia do título de propriedade registrado no Cartório de Imóveis;
- IV – Planta de situação da gleba, em escala 1:10.000 (um para dez mil), contendo a malha viária do entorno e as vias principais de acesso, com indicação do norte magnético, sobre base cartográfica oficial da Prefeitura;
- V – Duas plantas do partido urbanístico em escala de 1:1.000 (um para mil), contendo legivelmente as dimensões e indicações de todos os lotes, quadras, vias e áreas públicas;
- VI – Uma cópia do projeto completo, em arquivo digital compatível com a base cartográfica digital do município;
- VII - ART de projeto/execução do responsável pela obra, contendo todas as atividades de infraestrutura que serão desempenhadas no empreendimento em questão.

**Art. 69.** As peças gráficas do partido urbanístico deverão conter:

- I – O levantamento topográfico planialtimétrico da gleba, em escala de 1:1.000 (um para mil), apresentando o fechamento da poligonal do terreno com todas os seus limitantes e dimensões lineares e angulares conforme certidão de registro, com as curvas de nível de metro em metro, demarcação da linha de declividade inferior a 30%

(trinta por cento) – área loteável – e demais informações de acordo com a consulta prévia, quando for o caso;

II – A denominação de todas as vias e quadras; III – as subdivisões das quadras em lotes;

IV – A enumeração das áreas verdes, dos equipamentos comunitários e urbanos;

V – As dimensões lineares e angulares de todos os lotes e áreas públicas; VI – as áreas com declividade superior a 30 % (trinta por cento) hachuradas; VII – o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

VIII – Os perfis transversais de todas as vias de circulação projetadas, inclusive da(s) via(s) existente(s) que dá(ão) acesso à gleba, com suas respectivas dimensões, passeios e faixas de rolamento;

IX – Detalhamento dos balões de retornos, os quais terão raio mínimo de 9,00 m (nove metros), excluído o passeio, e das curvas de concordância das esquinas com raio mínimo interno de 8,00 m (oito metros);

X – Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão municipal competente;

XI – Quadro de usos, contendo as áreas e percentuais referentes:

- a) à área da gleba;
- b) à(s) área(s) de preservação;
- c) às áreas não edificáveis;
- d) à área total de lotes;
- e) às áreas livres de lazer;
- f) às áreas destinadas a equipamentos comunitários;
- g) à área total de vias;
- h) às áreas destinadas a equipamentos urbanos.

**Art. 70.** Para cálculo da área loteável serão deduzidas da gleba as áreas de preservação e faixas nãoedificáveis porventura existentes.

**Parágrafo único.** Os percentuais de áreas públicas serão calculados tomando por base de cálculo a área loteável.

**Art. 71.** A análise prévia será concluída no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do ingresso do pedido, suspendendo-se a contagem desse prazo toda vez que a interrupção da análise se der por motivo imputável ao próprio interessado.

**Parágrafo único.** O órgão de controle urbano devolverá ao empreendedor ou interessado uma das plantas juntamente com o parecer técnico em resposta à análise prévia, cujas diretrizes terão validade pelo prazo de 180(cento e oitenta) dias.

#### Subseção IV

## Do Alvará de Loteamento

**Art. 72.** O Alvará de Loteamento é a licença urbanística concedida pelo Município autorizando a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 73.** O alvará de loteamento conterá:

- I. nome do proprietário do terreno;
- II. localização do terreno;
- III. Zona Urbana ou Corredor Urbano em que se situa o loteamento;
- IV. matrícula do terreno no Registro Imobiliário;
- V. nome do loteamento e sua constituição;
- VI. número do processo administrativo de sua aprovação;
- VII. número do Decreto de aprovação e data da aposição do carimbo de aprovação;
- VIII – medidas mitigadoras ou compensatórias aplicáveis;
- VIII. outras informações complementares, segundo a peculiaridade do empreendimento.

**Art. 74.** Expedido o alvará de loteamento, o empreendedor deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 75.** O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação aplicável.

**Parágrafo único.** Promovido o cancelamento do registro, tornar-se-á imediatamente sem efeito a aprovação do loteamento.

**Art. 76.** A execução do loteamento dar-se-á no prazo de 3 (três) anos, contados da averbação do alvará no Registro Imobiliário, prorrogável uma única vez pelo período de 2 (dois) anos, a pedido do empreendedor.

**§ 1º.** O pedido de prorrogação de que trata o *caput* deste artigo deverá ser formulado antes de findo o prazo inicial, e será objeto da expedição de novo alvará com as menções ao número do alvará anterior e de se tratar de prorrogação do licenciamento originário.

**§ 2º.** Não requerida pelo empreendedor a renovação do alvará na forma prevista no parágrafo anterior, serão cobrados, quando da conclusão e entrega do empreendimento, todos os encargos e taxas relativos à renovação não efetuada, cujos pagamentos constituirão pressuposto para a expedição do certificado de conclusão do loteamento.

**§ 3º.** A não conclusão do empreendimento no prazo de 5 anos, contados da averbação do alvará no Registro Imobiliário, havida ou não a prorrogação do prazo inicial, acarretará a execução da garantia prestada pelo empreendedor.

**§ 4º.** Em caso de execução incompleta do loteamento, o Município poderá executar as obras restantes, valendo-se da garantia prestada quando da aprovação do empreendimento, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e criminais impostas ao empreendedor.

**Art. 77.** Em caso de inexecução do empreendimento, o Município procederá na forma prevista pela legislação federal de parcelamento do solo urbano, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

## CAPÍTULO VI

### Atestado Técnico de Conclusão e de Regularidade de Edificação

#### SEÇÃO I

##### Do HABITE-SE

**Art. 78-**Uma edificação é considerada concluída quando estiverem condições de ser habitada, estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias e elétricas, em conformidade com as normas da presente Lei e de mais normas pertinentes.

**Art. 79** -Fica isento da cobrança da taxa do habite-se para construção residencial unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5(cinco) anos em área ocupada predominantemente e por população de baixa renda até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), não possuir outro imóvel residencial, não ter dívidas com o governo municipal, não ter financiamento de imóvel residencial, renda familiar até 3 (três) salários-mínimos, não receber recursos de natureza habitacional.

**Art. 80-** Após a conclusão das obras, deverá ser requerida junto ao Órgão Municipal Responsável, a vistoria, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 81-** O requerimento de pedido do Habite-se deverá ser feito apenas pelo proprietário/possuidor ou profissional responsável em posse dos documentos:

- I. Requerimento Padrão devidamente preenchido e assinado;
- II. Cópia do RG e CPF do requerente e, se for empresa, CNPJ e cópia do contrato social;
- III. Quando necessário, apresentar atestado de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros;
- IV. Atestado das concessionárias de Água, Esgoto e Energia Elétrica.

**Art. 82-** O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para vistoriar a edificação, e estando de acordo com o projeto aprovado, expedir o HABITE-SE.

**§1.º-** Somente poderá se concedido o HABITE-SE para edificações que necessitem de instalações de segurança contra incêndio, mediante a aprovação pelo Corpo de Bombeiros.

**§2.º-** Para expedição do HABITE-SE em terrenos lindeiros a logradouros públicos já dotados de meio-fio e pavimentação asfáltica:

- I. A faixa livre ou passeio público fronteiriço deverá estar pavimentado, conforme as normas de acessibilidade contidas na norma ABNT NBR 9050 e demais leis vigentes.
- II. Será obrigatório apresentar no projeto a localização, quando houver, das calçadas laterais para que fique claro no projeto a interligação da continuidade da calçada de pedestre.

**Art. 83-** O HABITE-SE somente será emitido se estiver de acordo com as informações constantes no alvará de execução, caso divergente, deve ser apresentado o projeto “As Built” ou regularização, quando for o caso.

**§1.º-** As situações não previstas neste artigo serão apreciadas pelo Órgão Municipal responsável pelos serviços de engenharia e urbanismo, resguardadas as exigências anteriores.

**§2.º-** Somente será liberado HABITE-SE de acordo com os projetos aprovados juntamente com o Alvará de Projeto e Alvará de Execução.

**Art.84-** Por ocasião da vistoria se for constatado que a edificação foi construída em desacordo com projeto aprovado, o proprietário e o responsável técnico pela execução serão notificados com base nas disposições desta Lei.

**§1.º-** Quando houver infração conforme especificado no caput deste artigo, o proprietário e o responsável técnico serão obrigados a regularizar o projeto caso as alterações possam ser aprovadas, ou promover a demolição da obra ou efetuar as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

## SEÇÃO II

## HABITE-SE Parcial

**Art. 85-** Poderá ser concedido o HABITE-SE para uma parte da construção, se a mesma quando concluída tiver condições de funcionamento ou habitabilidade na forma desta Lei, como unidade distinta e puder ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e ainda, apresentar condições de segurança e salubridade.

**parágrafo Único-** A averbação parcial da construção em tais hipóteses com especificação parcial do condomínio, desde que precedida do registro da Incorporação Imobiliária, procedendo-se em seguida, ao Registro da Instituição de Condomínio contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

**Art. 86-** Faculta-se ao habite-se parcial apresentar a CNO relativa à obra de forma parcial abrangendo as unidades autônomas concluídas como também Laudo Técnico de Conclusão Parcial referente às unidades prontas, ART/RRT quitada, firmado pelo responsável técnico da obra.

- I. Construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo “condomínio fechado”;
- II. Construção de um bloco em uma incorporação que preveja dois ou mais blocos;
- III. Construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

**Art. 87-** Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro HABITE-SE, seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, este procedimento será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

**parágrafo Único-** O HABITE-SE parcial somente deve ser concedido quando houver construção total da área de uso com um e a que se destina, ficando assegurado o acesso e circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e unidades autônomas concluídas e execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação do esgoto.

**Art. 88-** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem ser procedida vistoria pelo Município e expedido o HABITE-SE, importando seu descumprimento nas sanções constantes nessa lei.

## SEÇÃO III

### Das Vistorias

**Art.89-** O Município fiscalizará as obras e mandamento em todo seu território, afim de que as mesmas sejam executadas de acordo com as disposições desta Lei, demais leis pertinentes e conforme projetos aprovados.

**§1.º**- Os profissionais técnicos habilitados e fiscais do Município terão acesso a todas as obras, mediante apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

**Art. 90-** Em qualquer período da execução da obra, a Direção de Cidades, poderá exigir que lhe sejam exibidos os projetos, e demais detalhes que julgar necessário.

**Art.91-** As obras fiscalizadas pelo Poder Público Municipal deverão apresentar identificação de regularidade, padronizadas pelo município.

## SEÇÃO IV

### Licença para Demolição

**Art. 92-** O proprietário interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida licença através da Autorização para Demolição, onde constará anexada a documentação:

- I. Documentos pessoa jurídica – contrato social / inscrição CNPJ;
- II. Documentos pessoa física – CPF / RG / CNH;
- III. Documento do terreno e/ou do imóvel em questão, se for locado apresentar contrato de locação;
- IV. Planta baixa simplificada executiva em escala 1/100;
- V. Memorial descritivo;
- VI. ART e/ou RRT de projeto e execução, caso necessário.

**Art. 93-** Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros), será exigido profissional responsável, com a devida responsabilidade técnica (ART e/ou RRT) identificação que deverá figurar no requerimento de Autorização para Demolição.

**§1.º-** As construções vizinhas à obra de demolição devem ser vistoriadas pelo responsável técnico, antes e depois da demolição, no sentido de preservar a estabilidade e integridade das mesmas.

**§2.º-** O poder público após vistoria técnica, analisará e informará o prazo necessário para demolição das obras.

**Art. 94-** É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

**Art. 95-** Para autorizar a demolição, o Município se julgar necessário poderá:

- a) Exigir construção de tapumes e outros elementos necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres;
- b) Estabelecer horário durante o qual a demolição possa ser feita;

- c) Fixar prazo máximo para execução da demolição;

**Art.96-** Antes de se iniciar a demolição, as linhas de fornecimento de água, energia, elétrica, líquidos inflamáveis e gasosos liquefeitos, canalizações de esgoto e escoamento de águas devem ser desligadas, retiradas, protegidas ou isoladas, devendo também ser removidos vidros e outros elementos frágeis pertencentes à edificação, respeitando-se as normas e determinações em vigor relativas a cada um dos elementos envolvidos, sob pena de responsabilidade civil e criminal.

**Art. 97-** As paredes somente poderão ser demolidas antes da estrutura, quando esta for metálica ou de concreto armado.

**Art. 98-** Em demolições de edificações com 02 (dois) pavimentos ou mais, a remoção de entulhos, por gravidade, deverá ser feita por calhas coletoras, fixadas à edificação em todos os pavimentos.

**Art. 99-** Qualquer edificação que, segundo entendimento Municipal, estiveram ameaçadas de desabamento deverá ser demolida pelo proprietário. Após a conclusão da demolição, será vistoriado pelo poder público e emitido o certificado de demolição.

**parágrafo Único-** Em caso de recusa em tomar a providência especificada no caput deste artigo, Município executará a demolição, cobrando do proprietário, as despesas correspondentes.

## SEÇÃO V

### Licença para Alvará de Construção Social

**Art. 100-** O proprietário interessado em realizar a construção da edificação, ou parte dela, deverá solicitar ao Município, através de requerimento, que lhe seja concedida licença através da Autorização para a construção do imóvel em questão, onde constará anexada a documentação:

- I. Documentos pessoa jurídica – contrato social / inscrição CNPJ; (OP)
- II. Documentos pessoa física – CPF / RG / CNH, (OP)
- III. Comprovante de residência;
- IV. Documento do terreno e/ou do imóvel em questão, se for locado apresentar contrato de locação;
- V. Planta baixa simplificada executiva em escala 1/100;
- VI. Memorial descritivo;
- VII. Comprovante de cad. único (cadastro único).

**Art. 101-** Para a licença do alvará de construção social ser entregue ao proprietário do imóvel, que está solicitando, o mesmo precisa estar inscrito e enquadrado no sistema de cadastro único do Governo Federal, cadastro esse que comprova a baixa renda da família, que está solicitando.

**Art. 102-** Para conceder a licença do alvará de construção social, a obra tem que atender aos critérios e parâmetros, de ventilação e recuos, que este código de obras institui.

**Art. 103-** O Departamento de Engenharia e Arquitetura terá 15 (quinze) dias para analisar o Projeto de Implantação de Edificação, verificando unicamente o atendimento aos parâmetros mínimos exigidos pela legislação em vigor.

**§ 1.º-** Constatado o atendimento aos parâmetros mínimos e dispostos no *Caput* serão devolvidas 02 (duas) cópias do Projeto de Implantação da Edificação, devidamente autenticadas com o carimbo de aprovação.

**§ 2.º-** O não atendimento ao disposto no *Caput* imputará no indeferimento do pedido de análise do Projeto de Implantação de Edificação, permanecendo a documentação disponível ao requerente no Departamento de Engenharia e Arquitetura pelo período máximo de 15 (quinze) dias, seguido de sua anulação.

**§ 3.º-** Para processos indeferidos por 03 (três) vezes consecutivas, o mesmo será anulado, e para uma nova análise o requerente deverá ingressar com novo protocolo.

---

**Art. 104-** A aprovação do Projeto de Implantação de Edificação não exime seu autor da obediência à legislação em vigor, devendo o mesmo, juntamente como proprietário do imóvel, assinar a Declaração de Alvará, assumindo o proprietário ou seu corresponsável a responsabilização civil, administrativa e criminal decorrente de eventuais prejuízos a terceiros.

**parágrafo Único-** Os modelos de Declarações (Declaração de Alvará e Declaração de HABITE-SE) de que trata nesta Lei, estará disponível no Departamento de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 105-** Os procedimentos que dependam da prévia demolição de construções já existentes no imóvel poderão ser protocolados juntamente com o respectivo Alvará de Demolição.

**Art. 106-** Este alvará de construção isenta o pagamento da taxa do alvará de construção, devido ao solicitante proprietário esta enquadrado no Sistema de Cadastro único, o Cad. Único, que comprova a baixa renda do mesmo.

**parágrafo Único-** Será indeferido o procedimento de que trata nesta Leis e, durante a sua fase de aprovação, for constatado que no imóvel existem construções a serem demolidos e que não informadas pelo proprietário ou corresponsável.

**Art. 107-** No prazo de 30 (trinta) dias corridos após a conclusão da obra, o proprietário do imóvel ou corresponsável, deverá dirigir-se ao Departamento de Engenharia e Arquitetura e protocolar requerimento solicitando o HABITE-SE.

## CAPÍTULO VII

### SEÇÃO I

#### **Das Aberturas para Insolação, Iluminação, Ventilação e Comunicação**

**Art. 108-** Não serão consideradas como aberturas para iluminação e insolação, as janelas que abrirem para terraços, garagens, alpendres e avarandados com mais de 2,50 (dois metros e meio) de profundidade, considerando os avanços de beirais, marquises, platibandas e similares.

**Art.109-** As portas internas de comunicação, não poderão ter largura útil inferior a 0,70 (setenta) centímetros.

### SEÇÃO II

#### **Dos Pés-Direitos e Soleiras**

**Art. 115-** É exigida a distância mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito para salas, dormitórios, escritórios, oficinas, locais de trabalho, refeitórios e salas de aula, até 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de construção. Acima de 40,00m<sup>2</sup>(quarenta metros quadrados) o pé-direito mínimo deverá ser de 3,00m (três metros) de altura.

### SEÇÃO III

#### **Conservação e Limpeza dos Logradouros e Proteção às Propriedades.**

**Art.110-** Durante a execução das obras o proprietário deverá manter o leito dos logradouros no trecho fronteiro à obra, em estado permanente de limpeza e conservação, assim como, deverá evitar a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

**parágrafo Único-** Nenhum material destinado as edificações poderão permanecer no Leito da via pública, ou fora do tapume.

### SEÇÃO III

#### **Andaimes e Tapumes**

**Art. 111-** Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita

pelo logradouro.

**Art. 112**-Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que 2/3 (dois terços) da dimensão da largura do respectivo passeio, deixando livre e desimpedida para os pedestres.

**§1.º**-A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**§2.º**- Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de no mínimo 2,50 metros.

**§3.º**- Tapumes e andaimes devem atender as exigências de segurança da NR18 e de mais normas vigentes.

**Art. 113**- Os andaimes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, precisam ser protegidos por guarda-corpo em todo o seu perímetro exceto o lado que fica voltado para a obra, deverão ser protegidos por tela fachadeiras de acordo com NR18 e demais normas vigentes para evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

**Art.114**– As gruas, assim como os andaimes, exigem o uso de guarda-corpos de acordo com as normas vigentes.

## SEÇÃO IV

### Obras Paralisadas

**Art.115**- No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias deverá ser cercado o terreno no limite do lote, removendo qualquer empecilho do passeio público, tais como tapumes, materiais de construção e afins.

**Parágrafo Único**- No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo departamento competente do Município, a fim de constatar se a construção oferece perigo de segurança pública e promover as providências que se fizeram necessárias.

**Art. 116**-Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 180 dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

## SEÇÃO V

### Dos Elementos de Construção

**Art. 117**- Os elementos de construção deverão observar as normas técnicas, bem como

as disposições dos Anexos da presente Lei, parte integrante da presente Lei.

## CAPÍTULO VIII

### SEÇÃO I

#### Da responsabilidade Técnica

**Art. 118-** Considera-se profissional habilitado o técnico registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

**§1.º-** O profissional habilitado pode assumir as funções de:

- I. Responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II. Responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as normas técnicas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

**§ 2.º-** O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável pela instalação do equipamento e de responsável pela manutenção do equipamento.

**§3.º-** Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante o Município, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

**§4.º-** No caso de alteração do projeto com simultânea troca do seu responsável técnico, o profissional inicial deverá ser comunicado do ocorrido.

**Art. 119-** A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e daquelas decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

**Parágrafo Único** -O Município se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e responsabilidade técnica.

**Art. 120-** O Município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

**Art. 121-** A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos anteriores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código.

**§ 1.º-**O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas nesse Código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e as normas pertinentes.

**§ 2.º-**O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes ao sistema construtivo e de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

**§ 3.º-** Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

## SEÇÃO II

### Das Penalidades

**Art.122-** As infrações terão as seguintes penalidades:

- I. Notificação de 72 HORAS para comparecer ao setor responsável, quando iniciar a construção sem autorização previamente determinada pela Prefeitura Municipal.
- II. Construção em desacordo com a legislação vigente:
  - a) Interdição da obra e notificação de 48 horas para comparecer ao setor responsável para sanar a irregularidade, a obra só poderá continuar após alvará expedido;
- III. Quando alterar o projeto sem autorização previamente determinada pela Prefeitura Municipal, interdição da obra;
- IV. multa em dobro no caso de reincidência, para cada caso específico, nos incisos anteriores;
- V. Quando houver o enquadramento nos incisos III e IV a autoridade fiscal poderá interditar a obra até que seja resolvida a pendência;
- VI. cassação da licença a qualquer tempo, quando deixar de existir as condições para

a sua concessão; quando deixarem de ser cumpridas, dentro do prazo, as notificações e/ou intimações expedidas pelo fisco, ou quando a atividade for exercida de maneira a contrariar o interesse público no que diz respeito à ordem, à saúde, à segurança e aos bons costumes.

**§ 1º-** O infrator será notificado para apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e após a análise da defesa o responsável pela fiscalização decidirá pela imposição da penalidade, devendo ser observada a ampla defesa e contraditório

**§ 2º-** As disposições desta sessão serão aplicadas sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas em leis próprias.

### SEÇÃO III

#### Das Penalidades Aplicadas aos Profissionais

**Art. 123-** Além das penalidades previstas na legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município que infringirem as disposições deste Código, ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I. Advertência, levando em conta a disposição para corrigir a situação que gerou a infração.
- II. Suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de 6 (seis) a 12 (meses) meses, quando:
  - a) Apresentar em projetos em evidente desacordo com o local ou falsear em medidas, cotas e demais indicações do desenho;
  - b) Executar em obras em desacordo com o projeto aprovado;
  - c) Modificar em os projetos aprovados sem a necessária licença;
  - d) Falsear em cálculos, especificações e memoriais, em evidente desacordo com o projeto;
  - e) Acobertar o exercício ilegal da profissão.
  - f) Revelar em imperícias na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito;
  - g) Entravar e/ou impedir a boa marcha de fiscalização.
  - h) Suspensão da matrícula pelo prazo de 12 (doze) a 18(dezoito meses) quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de 6(seis) a 12 (doze) meses.

**§ 1º-** As suspensões serão impostas após notificação do interessado para apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias, e em caso de improcedência da defesa, em decisão fundamentada do Secretário responsável pela pasta da engenharia.

**§ 2º-** O interessado será notificado da decisão que determinou a suspensão, com registro no Departamento de Cadastro Municipal.

**Art.124-** O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá aprovar projeto ou

iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

**§1.º-** É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que feita a substituição do responsável.

**§2.º-** Após a comprovação de responsabilidade de outro técnico, deverá ser providenciada a regularização da obra.

**Art.125-** O Município deverá notificar ao CREA/CAU a infração.

## SEÇÃO IV

### Dos Recursos

**Art. 127-** Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator no prazo de 10 (dez) dias, na forma de legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

**Art. 128-** O recurso ao Prefeito Municipal por parte do infrator de que trata o artigo anterior, deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

**Art.129-** Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas, e serão suspensas as penalidades impostas.

## CAPÍTULO IX

### SEÇÃO I

#### Conjuntos Habitacionais

**Art. 130-** Os conjuntos habitacionais deverão observar as disposições deste Regulamento e de suas Normas Técnicas Especiais referentes a loteamentos e parcelamento de imóveis, assim como os referentes às habitações e a outros tipos de edificações que os componham.

**Art. 131-** Recomenda-se prever áreas ou edificações necessárias para atividades de comércio, serviços, recreação e ensino.

**Art.132-** Para aprovação pelo Município de projetos de conjuntos habitacionais, situados em áreas não beneficiadas pelos sistemas públicos de água e de esgoto, será exigida indicação da solução a ser dada ao abastecimento de água e ao afastamento de esgoto e comprovação de que a mesma está aprovada pelos órgãos competentes.

**Art. 133-** O disposto neste Capítulo será complementado por Norma Técnica Especial que conterá também dispositivos especiais aplicáveis aos conjuntos de habitações de

interesse social.

## SEÇÃO II

### Construções habitacionais sociais

**Art. 134-** As edificações habitacionais sociais devem ser de acordo com as diretrizes construtivas da arquitetura bioclimática para projetos de habitações unifamiliares de interesse social. Considera-se habitação de interesse social, a habitação com o máximo de 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta.

**§1.º-** Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

**Art.135-** O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão, em caráter excepcional, das permissões especiais estabelecidas neste Capítulo.

**Art.136-** No projeto e construção da casa de interesse social serão admitidos os seguintes mínimos:

- I. Levar em consideração a característica e dados climatológicos do município, visando o conforto ambiental do usuário.
- II. Garantir que dentro dos cômodos aconteça o mínimo de calor (ou frio) e o máximo de ventilação e iluminação natural.
- III. Orientação solar adequada das fachadas e o sombreamento;
- IV. Pé direito de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em todas as peças;
- V. Área útil de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) nos quartos, desde que um, pelo menos, tenha 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);
- VI. Área útil de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) na cozinha;
- VII. Área útil de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) no compartimento sanitário.

**Art.137-** Todas as paredes poderão ser de meio tijolo de espessura, desde que:

- I. Sejam revestidas com argamassa de cal e areia;
- II. Haja impermeabilização entre os alicerces e as paredes;
- III. Os alicerces tenham espessura de um tijolo e sejam feitos com argamassa adequada.

**Art. 138-** É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto e na falta destas, a construção de poços artesianos com as devidas autorizações dos órgãos competentes, com instalação de bomba e reservatório com capacidade de abastecimento as residências, bem como é obrigatória a instalação de fossa séptica, obedecidas as prescrições deste Regulamento.

## CAPÍTULO X

### Das Disposições Transitórias

**Art.139-** A presente Lei não afetará casos pretéritos, devendo ser aplicado em projetos posteriores a sua publicação

**Parágrafo único-** A presente lei não convalida inconsistência anteriores, podendo haver regularização da situação mediante adoção de medidas baseadas na Lei anterior ou na presente Lei.

**Art. 140-** Nas alterações de que trata o caput dessa lei, será ouvido o Departamento Municipal de Arquitetura e Engenharia e submetidas à aprovação da Câmara de Vereadores.

**Art. 141-** Para Programas Habitacionais as construções poderão ser regulamentadas por lei específica.

**Art.142-** O Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a presente Lei, estabelecendo procedimentos para cumprimento de suas disposições.

**Art.143-** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art.144-** Revogam-se as disposições em contrário.

Município de Branquinha/AL, 20 de março de 2024

**Raimundo José de Freitas Lopes**  
Prefeito de Branquinha/AL