

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 398/2018.

INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES  
DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA, E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMUTANGA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das suas atribuições, faço saber que o poder legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I  
Disposições Gerais

CAPÍTULO I  
Disposições Preliminares

Art. 1º - Este Código contém as diretrizes que controlam a qualidade da Construção Civil do Município de Camutanga/PE.

Art. 2º - Ao Prefeito e, em geral, aos funcionários responsáveis pela área de Construção Civil, incumbe velar pela observância e cumprimento deste Código.

TÍTULO II  
Do Licenciamento

CAPÍTULO I  
Das Licenças para Construção

Art. 3º - Qualquer construção, reforma, ampliação, reconstrução, demolição ou instalação, pública ou particular, só poderá ter início após licenciamento fornecido pela Prefeitura, que expedirá o respectivo Alvará, observando as disposições da Legislação vigente.

Art. 4º - A Licença será solicitada, devendo o processo ser instruído da forma que segue:

- I - A Prefeitura fornecerá um formulário padrão de requerimento;  
II - O requerimento, ao ser protocolado, deverá conter em anexo a seguinte documentação:

- a) No mínimo três cópias do Projeto, contendo: *Planta Baixa de cada pavimento da edificação, Cortes, Fachada, Planta de cobertura, Planta de Situação e Locação e os que se julgar necessário*
- b) ART ou RRT comprobatória de Registro no CREA ou CAU;
- c) Documentação comprobatória de propriedade do imóvel;
- d) Todos os projetos devem ser assinados pelo proprietário e responsável técnico pela obra.
- e) Nos casos específicos; deve-se anexar ainda:

- 1 - Comprovantes de aprovação do Corpo de Bombeiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

- 2 - Licenças Ambientais expedidas pelo órgão competente
- 3 - E.I.A. e R.I.M.A. devidamente aprovados pelo IBAMA;

**Art. 5º** - Os pequenos serviços para melhoria dos imóveis, tais como conservação, construção de toldos de qualquer natureza, cimentados, pavimentação de pátios internos e outros serviços que não impliquem em acréscimo de área construída superior a 20,00m<sup>2</sup>, terão suas licenças liberadas, sem que seja necessária a apresentação do projeto de arquitetura.

**Art. 6º** - Pintura em geral, construções de passeios externos, pavimentação de pátios externos, construção de muros de contorno e mureta frontal, serão isentas de licença para construção.

**CAPÍTULO II**  
**Dos Projetos e do Alvará de Construção**

**Art. 7º** - Os projetos apresentados para liberação da licença de construção, deverão estar assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos dos projetos da construção.

**Art. 8º** - Os projetos deverão obedecer às exigências da ABNT, em suas apresentações, utilizando escalas compatíveis com o tipo de projeto.

**Parágrafo único** - Os projetos de reforma e ampliações deverão apresentar detalhes de convenção que facilmente identifiquem as partes ampliadas e/ou alteradas da construção.

**Art. 9º** - A aprovação e o despacho final do pedido de licença não poderão ultrapassar o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de entrada do processo no órgão da Edilidade responsável pela liberação da referida licença.

**Art. 10** - Decorrido o prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem que o requerente tenha comparecido para pagamento das taxas e impostos de licença de construção, o processo será encaminhado à Secretaria de Finanças para a cobrança através da Fiscalização de Rendas.

**Art. 11** - Só após o pagamento das taxas e impostos é que será liberado o Alvará de Licença em nome do proprietário do imóvel

**Art. 12** - O prazo de validade do Alvará de Construção termina com a liberação da Carta de Habite-se.

**Art. 13** - As taxas de licença e I.S.S. serão cobradas de acordo com o que dispõe o Código Tributário do Município.

**Parágrafo Único** - As taxas de licença serão cobradas no ato da liberação do Alvará de Construção, podendo, no caso de obras de propriedade de Construtoras, incorporadoras e/ou pessoas jurídicas que operem no Município utilizando talonário fiscal, o ISS ser cobrado durante o período da construção, através de procedimento fiscal operacionalizado em conjunto com a Secretaria de Finanças.

**CAPÍTULO III**  
**Do Cancelamento do Alvará de Licença**

**Art. 14** - O Alvará de Licença terá cancelamento quando:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA

## Gabinete do Prefeito

- I - For expedido com erros pelo Órgão Municipal competente, cabendo recurso de ressarcimento por parte do interessado;
- II - Houver irregularidades, constatadas após averiguações, com relação ao terreno objeto de localização do imóvel;
- III - A obra estiver sendo executada em desacordo com a Legislação em vigor, independente das ações jurídicas que se fizerem necessárias;
- IV - No período da construção, forem constatadas falhas na execução dos serviços que possam por em risco a segurança das pessoas;
- V - A obra estiver sendo executada em desacordo com o projeto aprovado;
- VI - Nos casos específicos previstos no Capítulo das penalidades.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Do Cálculo Estrutural**

**Art. 15** - O cálculo estrutural de toda edificação projetada deverá ser elaborado de acordo com as disposições da ABNT aplicáveis aos de tipos de estruturas adotadas.

**Art. 16** - Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido de licença, a Prefeitura poderá, através de seus Órgãos competentes, determinar a juntada das plantas relativas à estrutura da edificação.

### **CAPÍTULO V**

#### **Da Habilitação Profissional**

**Art. 17** - Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos objeto de pedidos de Licença de Construção, os profissionais legalmente habilitados, assim considerados aqueles que satisfizerem às disposições legais vigentes para a espécie e forem regularmente inscritos no CREA ou CAU da região.

**Art. 18** - Os projetos, execução de obras e instalações caberá, exclusivamente, aos profissionais devidamente habilitados, e responsáveis pela ART. (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), emitidos respectivamente pelo CREA ou CAU.

**Art. 19** - Caberá a Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Obras e Urbanismos, fiscalizar a execução da obra a fim de constatar se a mesma se encontra de acordo com projeto aprovado.

### **TÍTULO III**

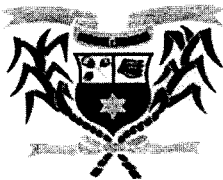
#### **Da Execução**

### **CAPÍTULO I**

#### **Das Obrigações do Licenciado**

**Art. 20** - A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 21** - Qualquer alteração no projeto aprovado deve ser formalizada à Prefeitura antes de sua execução.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA

### Gabinete do Prefeito

**Art. 22** - O Alvará de Construção deverá, obrigatoriamente, estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas de projetos aprovados, para ser exibido, sempre que solicitado, à fiscalização municipal.

**Art. 23** - Durante a execução das obras o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das providências que seguem:

- I** - Manter trechos de logradouros, adjacentes à obra, perfeitamente limpos;
- II** - Instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas por esta Lei;
- III** - Evitar o ruído excessivo ou desnecessário nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos congêneres.

**Art. 24** - Nos casos específicos do inciso III, do Artigo anterior, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido entre dezessete horas e sete horas do dia imediato, vedada em qualquer horário nos finais de semana e feriados, sem prévia autorização da Edilidade através de seus Órgãos competentes.

### **CAPÍTULO II**

#### **Da Fiscalização**

**Art. 25** - A fiscalização da obra, licenciada ou não, será realizada pelo órgão competente da Prefeitura, durante toda sua execução, até a expedição da Carta de Habite-se.

**Art. 26** - Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização de obras:

- I** - Verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação;
- II** - Realizar vistorias que julgar necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III** - Notificar, multar, embargar, interditar obras irregulares, aplicando as penalidades previstas em cada caso;
- IV** - Realizar vistoria da conclusão da obra, requerida pelo licenciado, para concessão da Carta de Habite-se;
- V** - Realizar vistorias e intimar o proprietário a realizar a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;
- VI** - Demolir as construções que estejam sendo realizadas em áreas públicas, caracterizadas como invasão, mediante o devido processo legal.

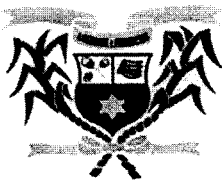
### **CAPÍTULO III**

#### **Do Habite-se**

**Art. 27** - Toda edificação deverá ter a sua conclusão comunicada pelo licenciado à Prefeitura para fins de vistoria final e expedição da Carta de Habite-se.

**Art. 28** - Verificada a ocorrência de irregularidades no ato da vistoria, o Órgão competente da Prefeitura tomará as medidas cabíveis ao saneamento das mesmas.

**Art. 29** - O prazo para concessão do Habite-se não poderá exceder de trinta dias úteis, a partir da data de entrada do processo no setor competente da Edilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

**Art. 30** - O Habite-se será concedido nas seguintes condições:

- I - O imóvel não esteja habitado;
- II - Ter, pelo menos, o piso grosso concluído;
- III - Ter o reboco interno concluído;
- IV - Ter, pelo menos, um WC em funcionamento;
- V - Estar com as instalações elétricas e hidrossanitárias em funcionamento;
- VI - Ter as esquadrias externas instaladas.

**Parágrafo 1º** - Ao imóvel habitado antes da concessão do habite-se será aplicada uma multa prevista no Capítulo das Penalidades desta Lei.

**Parágrafo 2º** - Poderá ser concedido o Habite-se Parcial para edificações compostas por parte que possam ser ocupadas e/ou utilizadas, independente uma das outras.

**Parágrafo 3º** - Em hipótese alguma será concedido o Habite-se Parcial quando o acesso à parte concluída não estiver em perfeitas condições de uso e quando for indispensável o acesso ou a utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

**CAPÍTULO IV**  
**Das Intimações e Vistorias**

**Art. 31** - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer dispositivos desta Lei será o proprietário da edificação intimado a supri-la.

**Art. 32** - A intimação será expedida pelo Órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar o prazo para suprimento da irregularidade.

**Art. 33** - As vistorias serão realizadas por Comissão designada pela autoridade competente do Município.

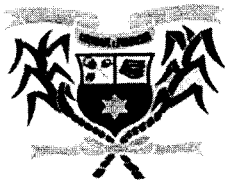
**Parágrafo Único** - A Comissão designada procederá as diligências que se fizerem necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado. Em seguida o proprietário será intimado a cumprir as exigências resultantes da conclusão da vistoria.

**CAPÍTULO V**  
**Das Demolições**

**Art. 34** - A demolição de edificações dependerá de licenciamento para ser executada, após recolhimento das taxas fixadas para a espécie.

**Parágrafo Único** - Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que se situam no alinhamento do logradouro ou sobre a divisa do lote, exigir-se-á Termo de Responsabilidade do proprietário sobre possíveis danos que venham a ocorrer às vizinhanças, devendo o mesmo arcar com todos os prejuízos.

**Art. 35** - Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou, por outro lado, oferecer perigo à segurança coletiva, será o proprietário intimado a demoli-la num prazo pré-fixado pela Edilidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

**Parágrafo Único** - Caso a intimação não seja cumprida, a demolição será realizada pela Prefeitura, às custas do proprietário, acrescidas as despesas de taxas de administração calculadas em 30% (trinta por cento) sobre o valor total dos serviços.

**CAPÍTULO VI**  
**Das Obras Paralisadas**

**Art. 36** - Quando uma obra ultrapassar um período de um ano paralisada, deve o proprietário comunicar à Prefeitura.

§ 1º - No caso de paralisação superior a 180 dias, a obra deverá ser fechada por meio de muro de isolamento com portão de acesso, por conta do proprietário.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste Capítulo aos casos de demolição.

**TÍTULO IV**  
**Das Edificações em Terrenos e Lotes**

**CAPÍTULO I**  
**Dos Lotes**

**Art. 37** - Só será permitida a edificação em terrenos e lotes que satisfizerem às condições que seguem:

- I - Tratando-se de terreno que faça frente para logradouro público e conste na planta cadastral da cidade;
- II - Tratando-se de lote que conste no plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e faça frente para logradouro reconhecido por ato de Executivo Municipal.
- III - Não será permitida a construção em lote cujo loteamento não seja aprovado.

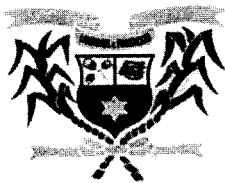
**CAPÍTULO II**  
**Das Edificações em Geral**

**Art. 38** - Toda edificação deverá observar às seguintes condições mínimas:

- I - Dispor de instalações sanitárias;
- II - Ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou a fossa séptica adequada;
- III - Dispor de instalação de água tratada, ligada à rede pública, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento;
- IV - Ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração.

**CAPÍTULO III**  
**Das Casa Geminadas e Ruas Particulares**

**Art. 39** - Será permitida a edificação de casas geminadas, no máximo de duas, para lote de 12,00m de frente e mais de duas, em terrenos de testadas superiores, desde que obedeçam aos dispositivos abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

- I - Dêem frente para um mesmo logradouro;
- II - Constituíam, no seu aspecto, uma unidade arquitetônica definida;
- III - Obedeçam aos índices urbanísticos e recuos previstos para a área onde serão implantadas;
- IV - As unidades residenciais poderão ser desmembradas após a concessão do Habite-se.
- V - Quando o lote tiver mais de uma frente, as residenciais farão frente para o logradouro correspondente;
- VI - As edificações em ruas particulares obedecerão aos dispositivos desta Lei.

**CAPÍTULO IV**  
**Dos Condomínios Horizontais e Verticais**

**Art. 40** - Os Condomínios Horizontais e Verticais serão liberados, desde que satisfaçam às seguintes exigências:

- I - Não conste nenhuma restrição à sua implantação no termo do memorial descritivo do loteamento a que os lotes pertençam;
- II - Obedeçam aos dispositivos desta Lei;
- III - Cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno;
- IV - Em caso de Condomínio Vertical, seja apresentado o plano geral de condomínio, onde deverá constar uma área coletiva para play-ground e outros equipamentos compatíveis ao uso da coletividade;
- V - Em loteamento já aprovado só será permitida a construção de Condomínios Horizontais, se houver aprovação de cinquenta por cento mais um dos proprietários dos lotes;
- VI - Em todos os casos de Condomínios, Horizontais ou Verticais, devem ser observadas as disposições da Legislação em vigor no Município.

**Art. 41** - Uma vez liberada a aprovação do Condomínio Horizontal, o mesmo não poderá ser desmembrado ou descaracterizado, devendo-se, quando da concessão do Habite-se, ser indicada ainda a fração ideal por unidade residencial.

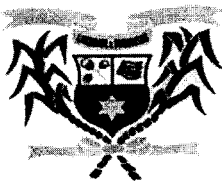
**TÍTULO V**  
**Da Proteção**

**CAPÍTULO I**  
**Dos Tapumes e Andaimos**

**Art. 42** - Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua testada, salvo os casos previstos na Legislação em vigor;

**Parágrafo Único** - Os tapumes ocuparão no máximo 50% do passeio externo do imóvel.

**Art. 43** - Será dispensado os tapumes em obras de construção, demolição e consertos de muros e grades, de até 3,00m de altura, em terrenos baldios.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

**Parágrafo Único** - Nos serviços de pintura ou retoque de fachada, o tapume fixo poderá ser substituído por extrato elevado, na altura dos locais de trabalho.

**Art. 44** - Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapumes e deverão dispor de proteção pelo lado de fora para evitar a queda de material.

**Art. 45** - Nas construções de edifícios podem ser liberadas as instalações de estandes de vendas, em caráter provisório, podendo ocupar até 50% do passeio, desde que solicitada a licença de instalação junto ao setor competente da Edilidade.

### **CAPÍTULO II Dos Materiais de Construções e Entulhos**

**Art. 46** - Nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta proveniente, poderá permanecer por mais de 24,00 horas em logradouro público adjacente à obra.

**Parágrafo Único** - À Prefeitura reserva-se o direito de impedir a permanência de qualquer material, em logradouro, que julgue impróprio.

### **CAPÍTULO III Das Marquises**

**Art. 47** - Será permitida a construção de marquises em edifícios não residenciais, desde que satisfaçam às seguintes condições:

- I - Não exceder a largura do passeio;
- II - Não ter seus elementos abaixo de 3,00m de altura em relação ao nível do passeio;
- III - Serem confeccionados com materiais incombustíveis e duráveis;
- IV - Dispor, na parte superior, de caimento, no sentido da fachada, junto à qual se instalarão calhas e condutos de águas pluviais.

### **TÍTULO VI Dos Componentes das Edificações**

#### **CAPÍTULO I Do Alinhamento**

**Art. 48** - Nenhuma edificação poderá ser executada sem obedecer ao alinhamento definido pelo Órgão competente da Prefeitura.

**Art. 49** - Os recuos e afastamentos deverão obedecer ao estabelecimento no artigo 1.301 do Código Civil.

**§ 1º** - Para os logradouros que não tiverem projeto de alinhamento, este será fornecido pela Prefeitura através do Órgão competente.

**§ 2º** - Nas vias e logradouros onde mais de 60% dos imóveis tenham recuos inferiores ao previsto para a zona específica, será mantido o alinhamento desses imóveis, salvo o caso de invasão de via pública.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

§ 3º - A ocupação máxima no limite dos lotes, para as edificações residenciais unifamiliares, será de 70% e altura máxima será de 4,20m, não sendo permitido colar o pavimento superior, que deverá obedecer ao recuo de 1,50m.

§ 4º - A ocupação máxima no limite dos fundos do lote, para as edificações unifamiliares, será de 65% e altura máxima na divisa será de 4,20m, não sendo permitido colar o pavimento superior que deverá obedecer o recuo de 2,00m.

§ 5º - Nos casos onde os fundos do lote já estiver ocupado com construção sobre a divisa em sua totalidade, será autorizada a construção do imóvel dos fundos afetados, na mesmas condições.

§ 6º - Os imóveis comerciais poderão colar na divisa do lote até o 1º pavimento, em sua totalidade.

§ 7º - Nos loteamentos populares, onde os lotes de terreno tiverem área mínima de até 200,00m<sup>2</sup>, o recuo frontal será de 3,00m em relação à Via Pública.

§ 8º - As residências populares construídas dentro do projeto de revitalização de áreas, receberão tratamento diferenciado, de acordo com cada realidade específica.

### **CAPÍTULO II Dos Compartimentos**

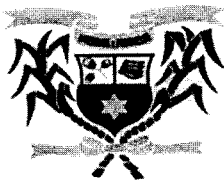
**Art. 50** - O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto.

**Art. 51** - Para efeito desta Lei, classificam-se os compartimentos como:

- I - De utilização ao prolongada (diurna e noturna);
- II - De utilização eventual;
- III - De utilização especial;

§ 1º - Consideram-se como compartimentos de utilização prolongada:

- a) Salas;
- b) Dormitórios;
- c) Gabinetes de trabalho e biblioteca;
- d) Escritórios ou consultórios;
- e) Cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f) Ginásios de esportes ou instalações similares;
- g) Copas, cozinhas e refeitórios;
- h) Estúdios;
- i) Lojas;
- j) Salas de aula;
- k) Salas de projeção e teatro;
- l) Auditórios;
- m) Ambientes de uso coletivo prolongado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

§ 2º - Consideram-se como compartimentos de utilização eventual:

- a) Vestíbulos e salas de espera;
- b) Halls;
- c) Sanitários, banheiros, lavados e closet;
- d) Dispensas e depósitos;
- e) Circulações verticais e horizontais;
- f) Caixas de escadas;
- g) Circulação e corredores;
- h) Arquivos.

§ 3º - Consideram-se como compartimentos de utilização especial aqueles que em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ser dispensados de aberturas de vãos para o exterior, tais como: adega, armários, câmaras escuras, caixas fortes, frigoríficos, etc.

### CAPÍTULO III DA ACESSIBILIDADE

**Art. 52** - Os Projetos de Edificações apresentados, deverão obedecer à Norma da ABNT – **NBR 9050** em sua mais recente atualização, fazendo constar as especificações mínimas da referida norma, de acordo com a peculiaridade de cada obra.

**Parágrafo Único** - Sendo as rampas de acesso a garagens, e destinando-se ao tráfego de veículos, o limite máximo de declividade será de 20%.

### CAPÍTULO IV Dos Ambientes

**Art. 53** - Nas edificações de destinação não residencial as salas deverão ter área mínima de 15,00m<sup>2</sup>, com forma geométrica que admita a inscrição de círculo de 3,00m de diâmetro, no mínimo.

**Art. 54** - Nas edificações de destinação residencial as salas deverão ter área mínima de 7,00m<sup>2</sup>.

**Art. 55** - Os dormitórios terão área mínima 9,00m<sup>2</sup> para quando houver apenas um, e 7,00m<sup>2</sup> para quando houver mais de um.

**Art. 56** – Dos demais ambientes:

- a) 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) para cozinhas;
- b) 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para compartimentos de banho e latrina conjugados;
- c) 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para latrinas externas ao edifício;
- d) 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para latrinas interior;
- e) 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para compartimento de banho isolado.

§ 1º – As copas, dispensas e armários poderão ter qualquer área.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

§ 2º - As áreas dos ambientes estabelecidas nos artigos 54, 55 e 56 desta Lei, não se aplicam às edificações de destinação residencial, oriundas de programas sociais custeados com recursos públicos, cujas áreas deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos pelo respectivo programa.

### **CAPÍTULO V Das Instalações Sanitárias**

**Art. 57** - É obrigatória a ligação das redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente ao imóvel.

§ 1º - Onde não exista rede de esgoto será permitida a construção de fossas sépticas e sumidouros.

§ 2º - Em hipótese alguma será permitida a ligação de águas servidas às redes de galerias pluviais.

§ 3º - Nos locais onde não existam redes d'água, será liberada a instalação de poços, mediante aprovação da CPRH (Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos).

**Art. 58** - Todos os serviços de água e esgoto serão realizados conforme as normas estabelecidas pela CPRH (Companhia Pernambucana de Recursos Hídricos).

### **CAPÍTULO VI Das Áreas Mínimas de Construção**

**Art. 59** - Em qualquer lote só serão permitidos para uso residencial os imóveis que tenham, pelo menos, os compartimentos indispensáveis ao uso, tais como: salas, dormitórios, WCs e cozinhas.

### **CAPÍTULO VII Dos Porões, Subsolo e Sótãos**

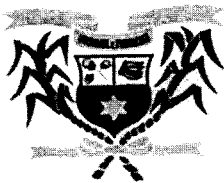
**Art. 60** - Nos porões e subsolos, quaisquer que sejam suas utilizações, serão observadas as condições que seguem:

- I - Dispor de ventilação permanente;
- II - Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação;
- III - O pé-direito mínimo dos porões, sótãos e subsolos, será de 2,20m.

### **CAPÍTULO VIII Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação**

**Art. 61** - Para efeito desta Lei, as áreas livres classificam-se em principais e secundárias.

§ 1º - As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas e cozinhas, que poderão receber ventilação através de áreas secundárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

§ 2º - As áreas secundárias ventilam e iluminam cômodos de utilização eventual.

**Art. 62** - As áreas livres principais deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - Áreas abertas:

a) Ter largura mínima de 2,00m e área mínima de 4,00m<sup>2</sup>;

II - Áreas fechadas:

a) Ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> e largura mínima de 1,50m;

**Art. 63** - As áreas secundárias obedecerão aos seguintes requisitos:

I - Ter largura mínima de 1,50m e área mínima de 3,00m<sup>2</sup>;

II - Serão permitidas áreas inferiores quando a edificação for dotada de sistema de ventilação e iluminação artificiais, tecnicamente aprovado pela Prefeitura.

**Art. 64** - Salvo exceção expressa todo compartimento deverá ter ventilação e iluminação para o exterior.

**TÍTULO VII**  
**Das Instalações**

**CAPÍTULO I**  
**Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas,**  
**Telefônicas e de Combate ao Incêndio**

**Art. 65** - Toda edificação deverá dispor de reservatório de água destinada a seu consumo.

**Art. 66** - As instalações de reservatório obedecerão às normas técnicas da ABNT.

**Art. 67** - A execução de instalação elétricas nas edificações e os materiais nelas empregados deverão obedecer às especificações da ABNT e da Companhia de Energia Elétrica do Estado de Pernambuco.

**Art. 68** - A execução de instalações hidrossanitárias nas edificações e os materiais nelas empregados, deverão obedecer as especificações da ABNT, e instruções da Companhia Pernambucana de Saneamento.

**Art. 69** - A execução de instalações de Combate ao Incêndio terá aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

**CAPÍTULO II**  
**Das Instalações de Elevadores**

**Art. 70** - Nas edificações que dispõem de elevadores, suas instalações obedecerão às exigências da ABNT e do Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

**TÍTULO VIII**  
**Das Normas Especiais para Edificações**

**CAPÍTULO I**  
**Das Habitações Coletivas**

**Art. 71** - Nas edificações residenciais de uso multifamiliar sobre com ou sem pilotis, terá pé-direito mínimo de 2,40m;

- a) Nas edificações residenciais de uso multifamiliar poderão existir, no pilotis, compartimentos com destinação residencial ou comercial de prestação de serviços, desde que não ultrapasse 30% (trinta por cento), da área de ocupação máxima do terreno e tenha o pé-direito mínimo de 2,60m;
- b) Poderá ocupar até 70% (setenta por cento), da área do terreno, desde que obedeça os afastamentos laterais de 1,50m, frontal de 5,00m e nos fundos de 2,00m;
- c) As áreas fechadas do pilotis serão computadas nos cálculos do índice de aproveitamento;
- d) As áreas abertas do pilotis, os acessos, as circulações e halls de uso comuns, não serão computados nos cálculos da taxa de ocupação.

§ 1º - Será permitido um balanço de 0,50m a partir do 1º andar para o recuo frontal, podendo ser utilizado para varandas, WCs, áreas de serviços, armários e jardineiras.

§ 2º - Será permitida a construção de cobertura acima da laje de cobertura, desde que sua área total não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da cobertura.

**Art. 72** - Nas habitações coletivas com mais de dois pavimentos o hall da escada, em cada pavimento, deverá ter uma área mínima de 5,00m<sup>2</sup>.

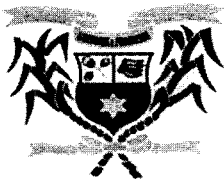
**Art. 73** - Para as edificações de uso multifamiliar até 03 (três) pavimentos, com pilotis os avanços laterais, a partir do 1º pavimento, podem atingir o recuo lateral de 2,00m.

**Art. 74** - Para as edificações de uso multifamiliar até 04 (quatro) pavimentos, com e sem pilotis, os avanços laterais, a partir do 1º pavimento, podem atingir o recuo lateral de 2,50m.

**Art. 75** - Para as edificações com mais de 07 (sete) pavimentos de uso multifamiliar será obrigatória a construção de 01 (um) pavimento vazado, destinado ao lazer e ventilação.

**Art. 76** - O subsolo deverá obedecer um recuo mínimo frontal de 2,00m, podendo colar nas laterais e fundos, não podendo ultrapassar a cota natural do terreno em 1,20m, e ter o pé-direito mínimo de 2,40m.

**Art. 77** - Para as edificações de uso multifamiliar com mais de 07 (sete) pavimentos, será obrigatória a instalação de 02 (dois) elevadores.



## CAPÍTULO II

### Dos Hotéis, Apart-hotéis, Motéis, Pousadas e Casas de Repouso

**Art. 78** - As edificações disciplinadas neste Capítulo, além de observar as exigências desta Lei, devem observar os seguintes requisitos:

#### I - Dos Hotéis

- a)* Os hotéis obedecerão às normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b)* Terão área de estabelecimento próprio, garantindo vagas correspondentes a 50% (cinquenta por cento) de sua ocupação máxima;
- c)* Os hotéis serão classificados de acordo com as normas estabelecidas pela EMBRATUR e seus equipamentos obedecerão às exigências dessas normas.

#### II - Dos Apart-hotéis

- a)* Os apart-hotéis obedecerão aos dispositivos legais para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b)* Terão área de estacionamento próprio garantindo vagas correspondente a 80% (oitenta por cento) de sua ocupação máxima;
- c)* Terão equipamentos de apoio, tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- d)* Os apart-hotéis poderão ser edificados sem pilotis.

#### III - Dos Motéis

- a)* Os motéis obedecerão às normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b)* Terão equipamentos de apoio, como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- c)* Os apartamentos e suítes terão instalações sanitárias individuais;
- d)* Disporão de estacionamentos privativos e individuais;

#### IV - Das Pousadas

- a)* As pousadas obedecerão às normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso unifamiliar e multifamiliar;
- b)* Terão equipamentos de apoio tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- c)* Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais;
- d)* Disporão de estacionamento próprio.

#### V - Das Casas de Repouso

- a)* As casas de repouso, além das exigências legais para construção de um modo geral, deverão obedecer aos seguintes requisitos;

- 1 - Dispor de equipamento de apoio como: cozinha, serviço, refeitório e lazer;
- 2 - Dispor de compartimento destinados a atendimentos na área de saúde como: enfermarias, gabinete médico e atendimento de primeiros socorros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

3 - Dispor de estacionamento próprio;

4 - Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais.

**Art. 79** - Os pisos e paredes das copas, cozinhas, serviços e instalações sanitárias receberão revestimentos impermeáveis, resistentes, lisos e não absorventes.

**Art. 80** - As instalações para empregados e serviçais, para todos os equipamentos previstos neste Título, serão isoladas da secção de hóspedes.

**Art. 81** - Os equipamentos previstos neste Título deverão ter seus projetos aprovados pela CPRH e pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 82** - As demais exigências para implantação desses equipamentos estão contidas na Legislação correspondente em vigor.

### CAPÍTULO III

#### Dos Postos de Serviços e Abastecimentos de Veículos

**Art. 83** - Nas edificações para postos de abastecimentos e serviços, além de normas aplicáveis na presente Lei, serão observadas as exigências de segurança previstas nas normas do Corpo de Bombeiros.

**Art. 84** - A liberação da licença de construção para os equipamentos previstos neste Título só ocorrerá após aprovação prévia da CPRH e Corpo de Bombeiros.

**Art. 85** - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e águas servidas sejam levadas para a via pública.

**Parágrafo Único** - As instalações sanitárias serão independentes para empregados e usuários.

**Art. 86** - Os postos de abastecimento e serviços só poderão ser instalados em locais definidos pelo órgão competente da Prefeitura, não podendo, sob hipótese alguma, ser instalados a menos de um raio de 400,00m de escolas, hospitais, igrejas e quaisquer outros equipamentos de concentração pública.

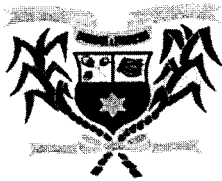
### CAPÍTULO IV

#### Da Proteção à Infância, à Velhice e aos Excepcionais

**Art. 87** - Os asilos e as edificações destinados aos excepcionais, além das exigências desta Lei para edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências:

- I - Pavilhões destinados a dormitórios;
- II - Compartimentos para administração;
- III - Enfermaria e farmácia;
- IV - Salões de trabalho
- V - Áreas livres para o lazer e esportes.

§ 1º As edificações previstas neste Artigo, em caso de pavimentos superiores, deverão possuir rampas e não escadarias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

§ 2º As creches e abrigos para menores deverão dispor de instalações escolares e de instalações de serviço, como: cozinha, lavanderia e restaurante.

§ 3º As edificações previstas neste Capítulo terão aprovação prévia da CPRH e do Corpo de Bombeiros.

**CAPÍTULO V**  
**Dos Hospitais, Clínicas e Casas de Saúde**

**Art. 88** - A aprovação de edificações destinadas a hospitais, clínicas e casas de saúde, fica condicionada à apreciação prévia dos órgãos competentes do Ministério da Saúde e da Secretaria de Saúde do Estado.

**Parágrafo Único** - Dispor de equipamento auxiliar de combate ao incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

**CAPÍTULO VI**  
**Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanches**

**Art. 89** - As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches, além de respeitarem as disposições desta Lei, deverão subordinar-se às seguintes condições:

I - Dispor de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeições, com área equivalente a 1/5 deste;

II - Dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e para o público;

a) Os sanitários para os empregados não terão comunicação com a cozinha, nem com o salão de refeições;

b) Os sanitários para o público devem contar pelo menos, um vaso sanitário, dois lavatórios e dois mictórios para cada 80,00m<sup>2</sup> do salão de refeições.

III - Dispor de exaustores na cozinha;

**Art. 90** - As edificações previstas nestes Capítulo sofrerão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária para seu funcionamento.

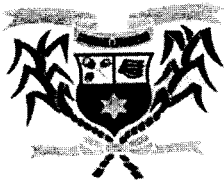
**CAPÍTULO VII**  
**Das Edificações para Indústria em Geral**

**Art. 91** - Nenhuma licença para edificação industrial será liberada sem estudo prévio de sua localização pelo órgão competente da Prefeitura e sem a aprovação prévia da CPRH e Corpo de Bombeiros.

§ 1º As edificações industriais com mais de um pavimento deverão dispor de escadarias ou rampas com largura mínima de 1,20m;

§ 2º As instalações sanitárias coletivas serão independentes dos compartimentos da administração e produção;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

§ 3º As instalações sanitárias deverão ser dotadas de vestiários com área mínima de 8,00m<sup>2</sup>;

§ 4º Os locais de trabalho deverão ser dotados de instalados para distribuição de água potável;

§ 5º As indústrias, de um modo geral, devem oferecer locais de refeições, descanso e lazer em suas instalações;

**Art. 92** - Sempre que do processo industrial resulte a produção de gases, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivo à saúde e ao equilíbrio ecológico, deverão ser instalados equipamentos que disciplinem a eliminação de tais resíduos, obedecendo às normas de segurança vigentes.

### CAPÍTULO VIII

#### Das Edificações para Indústrias e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis

**Art. 93** - As edificações destinadas a indústrias ou depósitos de inflamáveis, além das disposições desta Lei e das demais relativas às edificações em geral deverão, nos respectivos projetos, apresentarem o que seguem:

I - Pormenores de instalação, tipos de inflamáveis a produzir ou operar, capacidade de tancagem e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistemas de sinalização e alarme;

II - No caso de poluentes, apresentar E.I.A. e R.I.M.A., devidamente aprovados pelo IBAMA.

**Art. 94** - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer as condições que seguem:

I - Dividir-se em secções independentes com capacidade de estocagem máxima de 200.000 litros por unidade;

II - Dispor de abertura de ventilação natural para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;

III - Dispor de instalações elétricas blindadas e de proteção contra focos incandescentes, por meio de globos impermeáveis a gases e protegidos por telas metálicas.

**Art. 95** - Os tanques para armazenamentos de inflamáveis deverão seguir os seguintes dispositivos:

I - Serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado.

II - Capacidade máxima de 6.000.000 de litros por unidade.

**Art. 96** - Os tanques elevados deverão ser ligados eletricamente à terra, quando metálicos, serem circundados por muro ou escavação que possibilite contenção do líquido, igual à



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

capacidade do tanque, e distarem entre si, ou de qualquer edificação ou ponto de divisa do terreno, uma vez a mais sua maior dimensão, não podendo esta distância ser inferior à 5,00m.

**Art. 97** - Os tanques subterrâneos deverão ter seu topo no mínimo 0,50m abaixo do nível do solo, serem dotados de tubos de ventilação permanente e distarem uma vez e meia sua maior dimensão, em relação ao logradouro e, 2,00m, no mínimo, entre um tanque e outro.

**Art. 98** - As edificações destinadas à indústria ou depósitos de explosivos, além das disposições deste Capítulo e as relativas às edificações em geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Situarem-se à distância mínima de 50,00m de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto da divisa do terreno, contornando este por densa arborização;
- II - Dispor de instalação de administração independente dos locais de trabalhos industriais
- III - Observarem a distância mínima de 8,00m entre cada pavilhão destinado a depósito;
- IV - Ter as janelas diretamente voltadas para o sol providas de venezianas ou vidros foscos;
- V - Serem aparelhados com equipamentos de combate auxiliar ao incêndio e de proteção às descargas atmosféricas;
- VI - Todos os equipamentos previstos neste capítulo terão aprovação prévia na CPRH e no Corpo de Bombeiros.

### CAPÍTULO IX

#### Das Edificações para Fins Culturais e Recreativos em Geral

**Art. 99** - Além das exigências para edificações em geral, as edificações destinadas às reuniões culturais ou recreativas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

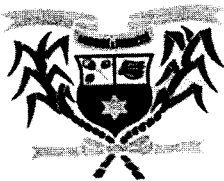
- I - Dispor, em cada sala de reunião coletiva, de portas de acesso com largura mínima de 1,0m, por grupo de 100 (cem) pessoas, distribuídas em circulações de 1,20m;
- II - Dispor de no mínimo 2 (duas) saídas de emergência para logradouros;
- III - Dispor de instalações e equipamentos de combate ao incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

### CAPÍTULO X

#### Das Edificações para Cinemas e Teatros

**Art. 100** - As edificações destinadas a cinemas e teatros, além das exigências para edificações em geral, devem satisfazer os seguintes requisitos:

- I - Ter pé-direito mínimo de 5,00m, admitida a redução para 2,25m sob a galeria, quando houver;
- II - Dispor no mínimo, de 2 (duas) bilheterias, na proporção de uma para cada 600 pessoas ou fração;
- III - Dispor de entradas e saídas independentes;
- IV - Observarem afastamento mínimo entre a primeira fila das poltronas e a tela de projeção, para cinemas, e o palco, para teatros, de modo que o raio visual do espectador, em relação ao ponto mais alto, faça com seu plano um ângulo inferior a 60°;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

- V - As cabines de projeção, para os cinemas, e as cabines de controle de som, luz e imagem, para os teatros, deverão ser construídas com material resistente ao fogo, inclusive as portas, sendo observado o pé-direito mínimo de 2,40m;
- VI - Os equipamentos previstos na alínea anterior deverão receber serviço de ar-condicionado e de isolamento térmico e acústico;
- VII - Os teatros devem dispor de, no mínimo, dois camarins individuais, por sexo, com instalações sanitárias privadas;
- VIII - Os cinemas e teatros deverão ter instalações sanitárias para o público, de fácil acesso, obedecendo a privacidade por sexo;
- IX - Os cinemas e teatros receberão revestimentos especiais que permitam o perfeito isolamento acústico;
- X - Dispor de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

### **CAPÍTULO XI** **Das Edificações Escolares**

**Art. 101** - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, deverão ter seus projetos elaborados a partir de programas, indicações de áreas e outras recomendações prescritas por órgãos públicos específicos da área de educação.

**Art. 102** - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, além das exigências gerais para edificações, deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I - Dispor de área de lazer e para a prática de esportes;
- II - Dispor de área coberta para recreação;
- III - Dispor de auditório, biblioteca e laboratório, quando se tratarem estabelecimento para atender ao 1º e 2º graus;
- IV - Dispor de equipamentos de lazer infantis, quando se tratarem de estabelecimento que tenham ao 1º grau menor;
- V - As edificações destinadas ao ensino público devem ser dotadas de áreas de serviços, cozinha e de refeições;
- VI - Os estabelecimentos de ensino sofrerão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros

### **CAPÍTULO XII** **Das Edificações para Circos e Parques de Diversões**

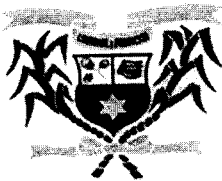
**Art. 103** - A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura;

**Parágrafo Único** - Para a permanência prolongada desses equipamentos, será obrigatória a renovação mensal da vistoria.

**Art. 104** - Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se às disposições gerais desta Lei, para edificações.

**Parágrafo Único** - O funcionamento de parque de diversões e circos só será liberado após aprovação de suas instalações pelo Corpo de Bombeiros.

### **CAPÍTULO XIII**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA

## Gabinete do Prefeito

### Das Edificações Religiosas

#### SECCÃO I Dos Templos Religiosos

**Art. 105** - As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Dispor de recuo frontal mínimo de 6,0m;
- II - Dispor, pelo menos, de um conjunto sanitário, por sexo, para uso público;
- III - Respeitarem as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público;
- IV - Dispor de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

#### SECCÃO II Dos Cemitérios

**Art. 106** - A localização de cemitérios ficará a cargo do órgão competente da Prefeitura que procederá estudos, junto à comunidade, onde deverá ser implantado, viabilizando sua implantação ou expansão dos existentes.

**Parágrafo Único** - Será concedida a liberação para implantação de cemitérios, Parques desde que sigam as exigências abaixo:

- I - Haja consulta prévia à comunidade onde será implantado o equipamento;
- II - Seja apresentado o E.I.A./R.I.M.A. devidamente aprovados no IBAMA e CPRH;
- III - Dispor de instalações próprias para velórios, estacionamento, equipamentos de apoio e atendimento médico de urgência;
- IV - Obedeçam as demais exigências desta Lei para edificações de modo em geral.

### CAPÍTULO XIV Das Obras e Exigências Complementares

#### SECCÃO I Dos Habite-ses

**Art. 107** - Será obrigatória, para concessão da carta de habite-se, a execução do passeio externo nos imóveis localizados em logradouros que disponham de meio-fio.

**Art. 108** - As rampas de acesso de veículos não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio.

§ 1º As rampas não poderão ser executadas após o meio-fio, dentro da linha d'água;

§ 2º Será permitido o rebaixamento de meio-fio para o acesso de garagens nos imóveis residenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

§ 3º Para os imóveis comerciais será liberado o rebaixamento total do meio-fio, desde que devidamente sinalizado.

**SECÇÃO II**  
**Do Arrimo de Terras, das Valas e Escoamentos D'águas**

**Art. 109** - Será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para condução de águas pluviais ou infiltração às respectivas redes do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

**Art. 110** - Será obrigatória a execução de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ou inferior ao logradouro onde se situa.

**Art. 111** - Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro de terrenos particulares, devendo as obras sofrer aprovação prévia dos órgãos competentes.

**SECÇÃO III**  
**Da Numeração**

**Art. 112** - A numeração de edificações será estabelecida pelo critério métrico.

§ 1º Atribuir-se-á a numeração partindo-se do eixo da rua de onde se inicia o logradouro, devendo, à direita, obedecer à numeração par e, à esquerda, a numeração ímpar, num crescente, medindo-se de centro a centro das testadas dos imóveis;

§ 2º A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, entrada principal, no portão ou no muro, de modo a ser facilmente divisada;

§ 3º No caso de aprovação de novos loteamentos ou houver prolongamentos de ruas, a Prefeitura estabelecerá o nº do primeiro imóvel construído em cada logradouro, para facilitar a operacionalização da numeração dos imóveis a serem implantados.

**CAPÍTULO XV**  
**Das Infrações e das Penalidades**

**Art. 113** - As penalidades por infração ao disposto nesta Lei e Legislação complementar, aplicáveis de acordo com a gravidade da falta, serão as seguintes:

- I - Multa;
- II - Embargo;
- III - Interdição;
- IV - Demolição;

**Art. 114** - Constitui infração punível com aplicação na presente Lei, toda e qualquer ação ou omissão que resulte em violação ou falta de cumprimento às disposições da Legislação Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

**Art. 115** - As multas são estabelecidas em função do valor de referência estabelecido para o Município, e serão impostas em grau mínimo, médio e máximo.

**Parágrafo Único** - A graduação das multas previstas na presente Lei, será feita à partir dos seguintes princípios:

- a) Maior ou menor gravidade da infração;
- b) As circunstâncias em que se deu a infração;
- c) Antecedentes do infrator.

**Art. 116** - As multas serão impostas dentro dos critérios estabelecidos no Código Tributário Municipal.

**I** - De 10 a 300 UFM;

- a) Aos que infringirem o disposto nos Artigos 3º, 48º desta Lei;
- b) Aos que infringirem os dispositivos nos Artigos 20º à 24º da presente Lei;

**II** - De 10 a 200 UFM;

- a) Aos que infringirem a qualquer outro dispositivo desta Lei, não especificado neste capítulo;

**III** - De 10 a 300 UFM;

- a) Aos que derem continuidade a uma obra, após o embargo;
- b) Aos que habitarem um imóvel, ou fração, sem a prévia liberação da Carta de Habite-se.

**Art. 117** - As multas previstas nesta Lei serão aplicadas em dobro nos casos de reincidências.

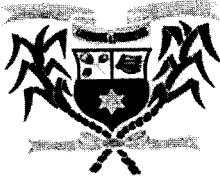
§ 1º Dar-se reincidência quando o infrator repetir o fato incriminado depois de uma infração transitada em julgado;

§ 2º Será também considerada reincidência a infração ocorrida noutra obra, do mesmo infrator, desde que capitulada ao mesmo dispositivo legal.

**Art. 118** - Às infrações da Legislação normativa de edificações não cabem notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

**Art. 119** - O processo de infração terá início no Setor de Fiscalização do órgão responsável da Prefeitura:

- I - Através de auto de infração lavrado por servidores municipais para tanto habilitados;
- II - Por denúncia ou representação de terceiros devidamente identificados;
- III - Por ser flagrado em desobediência à Legislação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

**Art. 120** - Constatada a infração à Legislação, será de imediato lavrado o Auto de Infração, no qual deverá constar com precisão e clareza, sem emendas, rasuras borrões ou entrelinhas o que segue:

- I - Local, dia e hora da lavratura do Auto;
- II - Nome do infrator e das testemunhas, se houver;
- III - Discriminação do fato que constitui a infração e circunstâncias pertinentes;
- IV - Indicações dos dispositivos violados;
- V - Intimação ao infrator para regularização da situação, pagamento de multas e tributos devidos ou apresentar defesa nos prazos previstos por Lei.

**Art. 121** - Da lavratura do auto, será intimado o infrator para apor sua assinatura, e no caso de recusa, ser-lhe-à remetida uma das vias do auto, pelo registro postal, cujo recibo será anexado aos autos do processo, valendo a intimação da data do comprovante da entrega.

§ 1º A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do auto e não implica na confissão, nem sua recusa agravará a infração;

§ 2º As omissões e incorreções do auto de infração não acarretarão nulidade processual, quando deste constarem elementos essenciais e suficientes para determinar a identificação do infrator, a infração, e as falhas não constituírem vício ou obstrução.

§ 3º Quando o infrator se recusar a assinar ou receber o auto de infração ou obstruir o seu recebimento, o processo terá prosseguimento, sendo registrado o fato, ocorrendo o julgamento à revelia

**Art. 122** - Ao titular da Secretaria Municipal, cujo Setor de Fiscalização se encontra subordinado, cabe o julgamento dos autos de infração.

**Art. 123** - Lavrado o auto de infração, o infrator será intimado a:

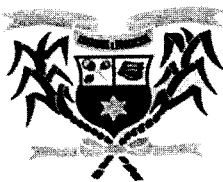
- I - Apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da intimação, findo o qual, o auto será encaminhado à autoridade competente;
- II - Efetuar o pagamento de multa ao mesmo prazo.

**Art. 124** - Imposta a multa, será a mesma dado reconhecimento ao infrator, no local da infração ou em sua residência, para pagamento no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da intimação, ou, no mesmo prazo, interpor recurso junto ao Prefeito Municipal.

**Parágrafo Único** - Decorrido o prazo sem interposição de recurso a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via executiva.

**Art. 125** - A imposição da multa não eximirá o infrator de outras sanções previstas nesta Lei e a que esteja sujeita a infração.

### CAPÍTULO XVI Do Embargo da Obra



## PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA Gabinete do Prefeito

**Art. 126-** Sem prejuízo da aplicação da multa pela infração, será embargada a obra quando ocorrer qualquer dos seguintes casos:

- I - Execução sem o Alvará de licença;
- II - Quando, em desacordo com o projeto aprovado, desobedecer à Legislação pertinente;
- III - Inobservância das indicações de alinhamento ou nivelamento determinado pela Prefeitura.
- IV - A execução conflitar com dispositivos explícitos da Legislação em vigor;
- V - Sua estabilidade vir a acarretar risco com perigo para o público ou para o pessoal que a execute;

**Art. 127 -** O termo de embargo será lavrado imediatamente após o auto de infração, sendo apresentado ao infrator para que dele tome ciência e, não sendo o mesmo encontrado, será encaminhado ao responsável pela execução da obra.

**Art. 128 -** Lavrado o termo de embargo, este será imediatamente encaminhado ao setor da Prefeitura para a formulação do processo judicial.

**Art. 129 -** O embargo será levantado após o cumprimento das exigências que o originou e os pagamentos das multas impostas pela infração.

### **CAPÍTULO XVII Da Interdição da Obra**

**Art. 130 -** Compete a Municipalidade, em qualquer tempo, declarar a interdição de prédios ou qualquer de suas dependências, impedindo a ocupação, quando constatar que o mesmo oferece iminente perigo de caráter público.

**Art. 131 -** A interdição será declarada por escrito, após vistoria procedida pelo setor competente, de iniciativa própria ou por representação que lhe seja endereçada, na forma definida por Lei.

**Art. 132 -** Do termo de interdição será dado conhecimento ao proprietário ou responsável pelo imóvel, na forma da Lei.

**Art. 133 -** Não atendida a interdição e não interpostos recursos, ou indeferidos estes, o município tomará as providências legais cabíveis, dentro da urgência que se fizer necessária.

### **CAPÍTULO XVIII Da Demolição da Obra**

**Art. 134 -** Caberá ao Município promover a demolição de qualquer obra ou serviço, quando verificada a ocorrência de qualquer dos seguintes casos:

- I - Quando a obra for autuada e embargada e o processo tenha recebido a sentença final da Justiça para demolição;
- II - Sem notificação prévia quando constada a invasão a área pública, devendo o setor competente promover a imediata demolição com remoção do material;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMUTANGA  
Gabinete do Prefeito

**III** - Quando a obra estiver sendo executada fora do alinhamento, invadindo área pública, ou ferindo a Legislação em vigor no tocante ao uso e ocupação do solo, não cabendo notificação preliminar;

**IV** - Apresentar risco eminente, de caráter público, sem que seu proprietário tenha tomado as providências que a Prefeitura tenha determinado para garantir a segurança pública.

**Art. 135** - A penalidade de demolição não exime o infrator de outras sanções a que estiver sujeito pela infração.

**Art. 136** - O termo que haja determinado a pena de demolição servirá de base à propositura da ação judicial competente.

**Art. 137** - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar, por Decreto, os regulamentos que se fizerem necessários ao cumprimento da presente Lei.

**Art. 138** - A Secretaria Municipal responsável pela aplicação da Legislação pertinente às edificações, ao uso e ocupação do solo, criará uma comissão especial de casos omissos, para revisão, atualização e correção de distorções que por ventura venham a ocorrer na aplicação dessa Legislação, oferecendo subsídios às futuras alterações previstas por Lei.

**Art. 139** - E parte integrante da Presente Lei o anexo I que dispõe sobre a classificação dos padrões dos imóveis da zona urbana no Município.

**Art. 140** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Camutanga, em 15 de maio de 2018.

  
Armando Pinheiro da Rocha  
Prefeito Municipal