

**LEI MUNICIPAL N° 469/2017, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2017.**

*Institui o Código de Obras e Posturas do Município de Martinópolis e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MARTINÓPOLE, do Estado do Ceará,** faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica instituído o Código de Obras e Posturas do Município de Martinópolis, o qual dispõe sobre a execução de obras públicas e particulares, e ainda sobre as medidas inerentes ao poder de polícia administrativa de competência municipal, pertinentes à ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, estabelecendo a integração entre o Poder Público e os Municípios.

**Art. 2º** - As disposições desta Lei complementam, reciprocamente, as exigências definidas pela legislação municipal que disciplina o parcelamento, o uso e ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normatizando a elaboração de projetos e a execução de edificações na circunscrição territorial do município.

**CAPÍTULO I  
Dos Objetivos**

**Art. 3º** - A Prefeitura Municipal, visando a observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

**Parágrafo único** - Constituem ainda objetivos específicos desta Lei, em consonância com as diretrizes traçadas no Planejamento Estratégico e Plano de Estrutura Urbana:

**I** - assegurar um alto nível de acessibilidade social aos bens e serviços, preservando o ambiente natural e construído, com vistas a garantir a melhoria da qualidade de vida à população local;

**II** - atingir a qualificação urbana pela busca de configuração das vizinhanças e suas contiguidades;

**III** - configurar as vizinhanças de população de baixa renda, transformando-as em bairros populares com equipamentos urbanos, trabalho e serviços públicos; e

**IV** - possibilitar a avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação de obra, atividade ou empreendimento tidos como efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do ambiente.

**Art. 4º** - Toda construção, reforma, ampliação de edifícios, bem como demolição parcial ou total, efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é



regulada pela presente Lei, obedecidas, no que couber, as disposições federais e estaduais relativas à matéria e às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - Visando exclusivamente a observância das prescrições urbanísticas e edilícias do Município, e legislação correlata pertinente, o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

§ 2º - Constitui responsabilidade do possuidor ou proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação correlata.

§ 3º - O técnico responde pela observância das normas que garantam a solidez e segurança da construção ou instalação, além do cumprimento na execução, da legislação pertinente e do projeto aprovado.

## CAPÍTULO II Das Definições

Art. 5º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições de conteúdo técnico:

**I - ABNT** – Sigla da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**II - Acessibilidade** – Sistemas que permitem e favorecem o deslocamento de pessoas e bens dentro da infraestrutura urbana, visando garantir de forma eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso à informação e lugares dentro do espaço urbano.

**III - Acesso** – Interligação para veículos ou pedestres, entre:

- a) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;
- b) Logradouro público e propriedade privada; ou
- c) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.

**IV - Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno retorne à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no veículo.

**V - Acréscimo ou Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.

**VI - Afastamento Lateral** – Distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.

**VII - Alicerce** – Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.

**VIII - Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

**IX - Altura Máxima da Edificação** – Distância vertical tomada do meio da fachada e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, hall de escada, platibanda e frontão).

**X - Alvará** – Documento expedido pela Prefeitura que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades, sujeitas à fiscalização municipal.



**XI - Andaime** – Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

**XII - Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

**XIII - Aprovação** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da obra, construção ou implantação de atividade sujeita à fiscalização municipal.

**XIV - Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

**XV - Área "non aedificandi"** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.

**XVI - Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluídas superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

**XVII - Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo quando destinado a estacionamento.

**XVIII - Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.

**XIX - Áreas de "Tráfego Calmo"** – Áreas que se situam entre quatro vias coletoras ou troncais que definirão quadriláteros com faces médias de 400,00m (quatrocentos metros). As vias internas a essa área são locais. Nesse tipo de área é privilegiada a circulação de pedestres.

**XX - Área e Testada Mínima de Lote** – Medidas que estabelecem as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.

**XXI - Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

**XXII - Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, "brise-soleil", marquises, pérgolas e beirais.

**XXIII - Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

**XXIV - Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

**XXV - Área Parcial do Pavimento** – Área construída, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

**XXVI - Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.

**XXVII - Área Útil** – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

**XXVIII - Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento e destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.



**XXIX - Áreas Institucionais** – Áreas de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários.

**XXX - ART – Anotação de Responsabilidade Técnica** – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia, arquitetura ou agronomia e o cliente para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.

**XXXI - Atividades Especiais** – Empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandam análise específica quanto à sua implantação.

**XXXII - Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.

**XXXIII - Banca ou Barraca** – Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.

**XXXIV - Beiral** – Prolongamento da cobertura além das paredes externas da edificação.

**XXXV - Bicicletário** – Estacionamento dotado de equipamento para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.

**XXXVI - Calçada ou Passeio** – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

**XXXVII - Calçada** – Parte do logradouro público destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclo faixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.

**XXXVIII - "Camping"** – Empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico-esportiva, provido dos equipamentos necessários ao exercício das atividades de acampamento.

**XXXIX - Canteiro Central** – Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las fisicamente.

**XL - Canteiro de Obra** – Área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

**XLI - Casas Conjugadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes e cada uma das quais dispendo de acessos individualizados para o logradouro.

**XLII - Casas Geminadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes, cada uma das quais dispendo de acessos individualizados para o logradouro e no seu aspecto externo se apresenta como uma unidade arquitetônica homogênea.

**XLIII - Centro de Unidade de Vizinhança** – Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador. Será materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança, e a estação de transporte público. Será o espaço público convergente na escala da comunidade e se estabilizará através da construção do “fórum visível” da comunidade, cuja representação física será a de uma praça, com natureza acessível em suas proximidades, e tendo como elemento focal a estação de transporte público.

**XLIV - Ciclo Faixa** – Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadas ou contíguas às vias de circulação.

**XLV - Ciclovia** – Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicislos ou seus equivalentes, não motorizados.

**XLVI - Circulação Horizontal** – Espaços de circulação horizontal os corredores e os vestíbulos.

**XLVII - Circulação Vertical** – Elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores.

**XLVIII - Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município.

**XLIX - Coeficiente de Aproveitamento** – Relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote.

**L - Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.

**LI - Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.

**LII - Crescimento Contíguo** – Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.

**LIII - Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.

**LIV - Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

**LV - Densidade ou Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km<sup>2</sup>, hab/ha, hab/m<sup>2</sup>, etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

**LVI - Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

**LVII - Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**LVIII - Diretrizes** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

**LIX - Divisa** – Linha limítrofe de um terreno.

**LX - Dúplex** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.

**LXI - Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

**LXII - Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos.

**LXIII - Embargo** – Ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra, atividade ou empreendimento em desacordo com as exigências municipais.

**LXIV - Equipamentos Comunitários** – Espaços públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.

**LXV - Equipamentos Urbanos** – Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

**LXVI - Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

**LXVII - Especificações** – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

**LXVIII - Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituído pelas áreas de vagas e circulação.

**LXIX - Evolução Urbana** – Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

**LXX - Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias e que se incorpora ao domínio público.

**LXXI - Faixa de Proteção** – Área de terreno necessária para a implantação de áreas verdes no entorno das indústrias que possa garantir uma boa qualidade visual do desenho urbano e segurança à comunidade.

**LXXII - Fiscalização** – Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

**LXXIII - Fórum Visível ou Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

**LXXIV - Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.

**LXXV - Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público.

**LXXVI - Fundações** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

**LXXVII - Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente.

**LXXVIII - Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seus pavimentos.

**LXXIX - Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

**LXXX - Greide** – Cotas correspondentes aos diversos pontos da via urbana, que definem a altura da via em relação ao terreno natural.

**LXXXI - Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

**LXXXII - Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.

**LXXXIII - "Habite-se"** – Documento fornecido pelo Poder Público Municipal que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, autorizando o uso da edificação.

**LXXXIV - "Hall", Vestíbulo ou Saguão** – Compartimento de acesso à edificação.

**LXXXV - Iluminação Direta** – Iluminação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

**LXXXVI - Iluminação Indireta** – Iluminação feita através de domus, clarabóias e similares. **LXXXVII - Iluminação Natural** – Iluminação que utiliza exclusivamente a luz solar.

**LXXXVIII - Imagem da Cidade** – Imagem memorável da cidade cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.

**LXXXIX - Indicadores Urbanos** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.

**XC - Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno.

**XCI - Infraestrutura Básica** – Equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento d'água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e vias de circulação pavimentadas ou não.

**XCII - Largura da Via** – Distância entre os alinhamentos da via.

**XCIII - Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.

**XCIV - Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

**XCV - Lote** – Terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe.

**XCVI - Loteamento** – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

**XCVII - Lotes Edificáveis** – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que deve, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.

**XCVIII - Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

**XCIX - Meio-fio** – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.

**C - Meta** - Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.

**CI - Mobiliário Urbano** – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, a exemplo de abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.

**CII - Nivelamento** – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

**CIII - Ordenação do Uso e da Ocupação do Solo** – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômico-ambientais, cultural e administrativa.

**CIV - Parcelamento do Solo Urbano** – Subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.

**CV - Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

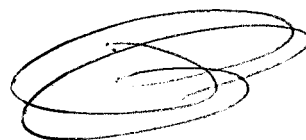
**CVI - Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso se situa até 1,00m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.

**CVII - Pé-direito** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**CVIII - Plano Diretor** – Principal instrumento da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, com a finalidade precípua de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada.

**CIX - Platibanda** – Elemento de fachada utilizado para encobrir a cobertura ou outros elementos situados acima desta.

**CX - "Play-ground"** – Área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.



**CXI - Praça** – Logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamentos dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

**CXII - Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo. **CXIII - Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.

**CXIV - Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.

**CXV - Projeto Completo** – Projeto contendo todos os elementos necessários a sua execução, inclusive detalhes construtivos e memoriais.

**CXVI - Projeto Urbanístico** – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:

- a) criação de áreas e equipamentos de uso público;
- b) definição dos sistemas de circulação;
- c) definições dos usos;
- d) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
- e) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
- f) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público; e g) revitalização do espaço urbano.

**CXVII - Quadra** – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos.

**CXVIII - Recuo ou Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

**CXIX - Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.

**CXX - Reentrância** – Área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando limitado por duas faces de um mesmo edifício, possa vir a ter uma terceira face formada pela parede do edifício vizinho.

**CXXI - Reforma** – Execução de serviços ou obra que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.

**CXXII - Reurbanizar** – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.

**CXXIII - Sacada** – Saliência, sem vedação em pelo menos uma das faces externas, utilizada principalmente como varanda.

**CXXIV - Serviços pesados** – Serviços vinculados a reparos e manutenção de veículos automotores de grande porte, como tratores, caminhões e outros.





**CXXV - Sistema Viário de Loteamento** – Conjunto de vias imprescindíveis à sua implantação, de forma a garantir:

- a) a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, áreas verdes e institucionais; e
- b) a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.

**CXXVI - Subsistema Coletor** – Aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de “tráfego calmo”.

**CXXVII - Subsistema Local** – Aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e calçadas.

**CXXVIII - Subsistema Troncal** – Aquele formado pelas vias destinadas a absorver grande volume de tráfego, fazendo-se a ligação entre os centros das unidades de vizinhança, constituindo a base física do sistema de transportes coletivos.

**CXXIX - Subsolo** – Pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.

**CXXX - Sutamamento** – Recorte feito nos lotes de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos motoristas e facilitar as curvas nas esquinas executadas pelos veículos automotores.

**CXXXI - Tabique** – Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro ou coberta da edificação.

**CXXXII - Tapume** – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

**CXXXIII - Taxa de Ocupação** – Percentual expresso pela relação entre área da projeção da edificação e a área do lote, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

**CXXXIV - Taxa de permeabilidade** – Percentual expresso pela relação entre a área do lote ou gleba sem pavimentação impermeável, permitindo a infiltração de água e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.

**CXXXV - Testada** – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote.

**CXXXVI - Unidade de Vizinhança ou Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de, no máximo, 12.000 (doze mil) habitantes, com um raio de caminhabilidade de 600,00 metros, onde o foco central de cada uma delas, também denominado de Centro de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.

**CXXXVII - Unidade Planejada** – Forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões (indicadores de ocupação urbana, parcelamento e uso do solo) diferentes dos propostos por esta Lei para a zona em que a área está localizada.

**CXXXVIII - Urbanização** – Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.

**CXXXIX - Urbanização de Favelas** – Programas destinados a dotar de infraestrutura básica, áreas públicas ou particulares, ocupadas por populações de baixa renda, cuja forma de ocupação apresenta-se em desacordo com os padrões de salubridade e urbanização.

**CXL - Urbanizar** – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infraestruturas e edificações.



**CXLI - Uso Adequado** – Uso compatível às características estabelecidas para uma determinada zona.

**CXLII - Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

**CXLIII - Uso Inadequado** – Uso incompatível às características estabelecidas para uma determinada zona.

**CXLIV - Uso misto** – Situação em que numa mesma edificação ocorrem mais de um tipo de uso, como por exemplo: residência associada à atividade comercial; oficina associada à uma mercearia.

**CXLV - Ventilação Direta** – Ventilação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

**CXLVI - Ventilação Indireta** – Ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

**CXLVII - Ventilação Natural** – Ventilação que utiliza exclusivamente os elementos naturais (vento).

**CXLVIII - Via de Circulação** – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:

a) **via oficial** – aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente como bem municipal de uso comum do povo; e

b) **via particular** – aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

**CXLIX - Vistoria** – Inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento ou atividade.

**CL - Vitalidade** – Capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos. Índice de aproveitamento é um fator estabelecido para cada uso nas diversas zonas, que multiplicado pela área do terreno definirá a área total de construção.

## TÍTULO II DAS LICENÇAS

**Art. 6º** - Para a tender aos objetivos desta Lei, nenhuma obra, serviço ou instalação poderá ser iniciada sem a respectiva licença do órgão competente da Prefeitura e mediante o pagamento da taxa respectiva, exceto as hipóteses previstas nesta Lei.

**Art. 7º** - O licenciamento será concedido mediante requerimento instruído com os documentos necessários, tendo em vista a especificidade da obra ou serviço, além da ART do responsável técnico.

§ 1º - Independem de licença ou comunicação os serviços de:

**I** - reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;

**II** - limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaimes ou tapumes;

**III** - reparos e pavimentação de passeios em geral;

**IV** - reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;

**V** - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

**VI** - construção de muros e de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção; e

**VII** - modificações em muros ou gradis existentes, inclusive alteamento, até a altura máxima de 3,00m (três metros), com anuência do vizinho, quando divisório;

§ 2º - O Município expedirá licença de pequena obra e reparos, sem as exigências acima citadas, para os serviços de:

I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume;

II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;

III - substituição de cobertura em geral; e

IV - impermeabilização em geral.

§ 3º - É obrigatório o licenciamento de qualquer obra ou serviço que implique em interferência a logradouro público ou a edifício tombado.

**Art. 8º** - A licença para edificar terá prazo de validade proporcional ao volume da construção, não podendo exceder a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º - Não iniciada a obra nesse período, a licença perderá a validade.

§ 2º - Iniciada e não concluída a obra, a licença poderá ser revalidada pela metade do prazo que lhe tenha sido concedido.

§ 3º - Não concluída a obra durante o período da revalidação, novas revalidações poderão ser concedidas por igual período, mediante pagamento de novas taxas.

**Art. 9º** - Qualquer demolição a ser realizada depende de licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe a presente Lei.

§ 2º - No caso de nova construção, a licença para demolição poderá expedida conjuntamente com a licença para construir.

## TÍTULO

### III

## DOS PROFISSIONAIS E DOS PROJETOS

### CAPÍTULO

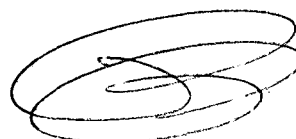
#### I

### Das Disposições Gerais

**Art. 10** - As obras públicas ou particulares, de construção ou reconstrução de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos – em sua superfície, subterrâneos ou aéreos, rebaixamento de meios-fios, execução de quaisquer obras às margens de recursos hídricos, somente poderão ser executados em conformidade com as disposições desta Lei e legislação correlata.

#### Seção I

### Dos Profissionais



**Art. 11** - Os serviços, obras ou empreendimentos a que se refere o artigo anterior desta Lei, estarão sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal, e sob a responsabilidade de profissional, pessoa física ou jurídica, legalmente habilitado.

§ 1º - Somente serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos objeto de pedidos de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfaçam as condições legais vigentes, e forem regularmente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA.

§ 2º - Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença, poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante à obrigações de natureza fiscal decorrentes do exercício da profissão.

§ 3º - A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos.

§ 4º - Será solidariamente responsável, nos termos da lei civil, a empresa a que pertença o profissional que haja firmado os projetos.

§ 5º - Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados como existentes.

**Art. 12** - Os profissionais construtores são responsáveis, civil e penalmente, pela fiel execução dos projetos, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas, pela deficiente instalação de canteiro de serviços, pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros, por imperícia, negligência ou imprudência.

**Art. 13** - No local da obra, em posição bem visível, deverá ser afixada, enquanto perdurarem os serviços, placa indicando em forma legível, o nome por extenso e endereço do(s) responsável(is) pelos projetos, cálculos e construção, categoria profissional e número da respectiva inscrição junto ao órgão de classe e, ainda, o prazo para conclusão da obra.

**Parágrafo único** - Na placa mencionada no “caput” deste artigo, deverá constar ainda a indicação dos números do processo de aprovação e do respectivo alvará de construção, assim como as siglas da Prefeitura e do órgão expedidor.

## Seção II

### Dos Projetos

**Art. 14** - O projeto completo de uma edificação deverá ser elaborado segundo a representação gráfica estabelecida pelas normas e diretrizes da ABNT, e compõe-se dos seguintes elementos básicos:

- I - projeto arquitetônico;
- II - projetos complementares; e
- III - especificações.

**Art. 15** - O projeto arquitetônico do edifício compreende, no mínimo:

