Diário Oficial do
Município

Prefeitura Municipal de Buerarema

quinta-feira, 8 de abril de 2021 Ano IX - Edição nº 00906 | Caderno 1

Prefeitura Municipal de Buerarema publica

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
72DC997B880726D527FC22F96A6BEB12

Prefeitura Municipal de Buerarema

SUMÁRIO

- EXTRATOS DOS TERMOS ADITIVOS DE PRAZO 03 AOS CONTRATOS 078 E 079/2019
- LEI Nº 793/2021 DE 29 DE MARÇO DE 2021. EMENTA: DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO CONSELHO DO FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E DE VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO – FUNDEB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS
- LEI Nº 794/2021 DE 07 DE ABRIL DE 2021. "INSTITUI O CONCURSO PARA A ESCOLHA DA LETRA DO HINO OFICIAL DOMUNICÍPIO DE BUERAREMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
- LEI Nº 796/2021 DE 07 DE ABRIL DE 2021. INSTITUI O PRÊMIO "MULHER DESTAQUE" DEBUERAREMA.
- LEI Nº 795/2021 DE 07 DE ABRIL DE 2021. INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- AVISO EDITAL 001 - SELEÇÃO SIMPLIFICADA 001/2021.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
72DC997B880726D527FC22F96A6BEB12

Prefeitura Municipal de Buerarema

Termo Aditivo

EXTRATO DO TERMO ADITIVO DE PRAZO 03 AO CONTRATO Nº 078/2019

CONTRATANTE – PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA – CONTRATADA – OKEY-MED DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS HOSPITALARES E ODONTOLÓGICOS IMPORTAÇÕES E EXPORTAÇÕES LTDA CNPJ sob o nº 11.311.773/0001-05 – OBJETO: aquisição de material penso e soluções para atender as necessidades da Secretaria de Saúde; Data do Termo Aditivo de Prazo: 26/02/2021; Prazo do Termo Aditivo: 30/06/2021. Certifico para fins de prova, a quem de direito, conforme determinação legal foi devidamente divulgado com publicação no mural da Prefeitura por 5 (cinco) dias úteis.

Buerarema, 26 de Fevereiro de 2021

Vinícius Ibrann Dantas Andrade Oliveira
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
34C45EE4D7093D081CAE25F566E64C96

Prefeitura Municipal de Buerarema

EXTRATO DO TERMO ADITIVO DE PRAZO 03 AO CONTRATO Nº 079/2019

CONTRATANTE – PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA – CONTRATADA – BASE MEDICAL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS PRODUTOS HOSPITALARES E ODONTOLÓGICOS LTDA CNPJ nº 07.580.167/0001-18 – OBJETO: aquisição de material penso e soluções para atender as necessidades da Secretaria de Saúde; Data do Termo Aditivo de Prazo: 26/02/2021; Prazo do Termo Aditivo: 30/06/2021. Certifico para fins de prova, a quem de direito, conforme determinação legal foi devidamente divulgado com publicação no mural da Prefeitura por 5 (cinco) dias úteis.

Buerarema, 26 de Fevereiro de 2021

Vinícius Ibrann Dantas Andrade Oliveira
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
34C45EE4D7093D081CAE25F566E64C96

Prefeitura Municipal de Buerarema

Lei

BUERAREMA
PREFEITURA

LEI Nº 793/2021 DE 29 DE MARÇO DE 2021.

EMENTA: Dispõe sobre a criação do Conselho do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – FUNDEB, e dá outras providências com base na Lei nº 14.113 de 25/12/2020.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA, Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado o Conselho do Novo FUNDEB, no âmbito Municipal, com base nos artigos 33, 34 e 42 da Lei nº 14.133 de 25 de dezembro de 2020, revogando-se os dispositivos da Lei nº 11.494 de 20 de junho de 2007, e as alterações determinadas pela portaria 481/2013 do FNDE/MEC e da Lei nº 708 de 08 de julho de 2015, esta no âmbito Municipal.

Art. 2º - O Conselho do Novo FUNDEB será constituído por **12 (doze)** membros titulares, sendo:

I – 2 (dois) representantes do poder Executivo Municipal dos quais, pelo menos 1 (um), da secretaria Municipal de Educação ou órgão educacional equivalente;

II – 1 (um) representante dos professores da educação básica pública;

III – 1 (um) representante dos diretores da educação básica pública;

IV – 1 (um) representante dos servidores técnico-administrativos das escolas básicas públicas;

V – 2 (dois) representantes dos pais de alunos da educação básica pública;

VI – 2 (dois) representantes dos estudantes da educação básica pública, dos quais 1 (um) indicado pela entidade de estudantes secundaristas;

VII – 1 (um) representante do Conselho Municipal de Educação – COMEB;

VIII – 1 (um) representante do Conselho Tutelar a que se refere a Lei nº 8.069 de 13 de julho de 1990, indicado por seus pares;

X - 1 (um) representante das escolas do campo.

§ 1º - Os membros do Conselho do Novo FUNDEB previstos no **caput** deste artigo serão indicados:

I – pelos dirigentes dos órgãos municipais e das entidades de classes organizadas;

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
5B1D1737B838B88DB7148CFAB672C1E7

II – nos casos dos representantes dos diretores, pais de alunos e estudantes, pelo conjunto dos estabelecimentos ou entidades, em processo eletivo organizado para esse fim, pelos respectivos pares;

III – nos casos de representantes de professores e servidores, pelas entidades sindicais da respectiva categoria;

§ 2º - Indicados os conselheiros, o Poder Executivo designará os integrantes do Conselho através de Decreto.

§ 3º - Para cada membro titular deverá ser nomeado um suplente, representante da mesma categoria ou segmento social com assento no Conselho, que substituirá o titular em seus impedimentos temporários, provisórios e em seus afastamentos definitivos, ocorridos antes do fim do mandato.

§ 4º - São impedidos de integrar os Conselhos a que se refere o **caput** deste artigo:

I – titulares dos cargos de prefeito e de Vice-Prefeito e de Secretário Municipal, bem como seus cônjuges e parentes consangüíneos ou afins até o terceiro grau;

II – tesoureiro, contador ou funcionário de empresa de assessoria ou consultoria que prestem serviços relacionados à administração ou ao controle interno dos recursos do Fundo, bem como cônjuges, parentes consangüíneos ou afins, até o terceiro grau desses profissionais;

III – estudantes que não sejam emancipados;

IV – pais de alunos que:

a) Exerçam cargos ou funções públicas de livre nomeação e exoneração no âmbito dos órgãos do respectivo gestor dos recursos; ou

b) Prestem serviços terceirizados, no âmbito do Poder Executivo em que atuam os respectivos Conselhos.

§ 5º - O presidente do Conselho previsto no **caput** deste artigo será eleito por seus pares em reunião do colegiado, sendo impedido de ocupar a função o representante do governo gestor dos recursos do Fundo no âmbito do Município.

§ 6º - A atuação dos membros do Conselho do Fundo:

I – não é remunerada;

II – é considerada atividade de relevante interesse social;

III – assegura isenção da obrigatoriedade de testemunhar sobre informações recebidas ou prestadas em razão do exercício de suas atividades de conselheiro e sobre as pessoas que lhe confiarem ou deles receberem informações;

IV – veda, quando os conselheiros forem representantes de professores e diretores ou servidores das escolas públicas, no curso do mandato:

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
5B1D1737B838B88DB7148CFAB672C1E7

BUERAREMA
PREFEITURA

a) exoneração ou demissão do cargo ou emprego sem justa causa ou transferência involuntária do estabelecimento de ensino em que atuam;
b) atribuição de falta injustificada ao serviço em função das atividades do conselho;
c) afastamento involuntário e injustificado da condição de conselheiro antes do término do mandato para o qual tenha sido designado;

V - veda, quando os conselheiros forem representantes de estudantes em atividades do Conselho, no curso do mandato, atribuição de falta injustificada nas atividades escolares,

§ 7º - O mandato dos membros do conselho do FUNDEB será de 4 (quatro) anos, vedada a recondução para o próximo mandato, e iniciar-se-á em 1º de janeiro de terceiro ano do mandato do respectivo titular do poder Executivo.

I – Até que seja instituído o novo Conselho, caberá ao Conselho existente na data de publicação desta Lei exercer as funções de acompanhamento e de controle previstas na legislação;

II – No caso dos Conselhos Municipais, o primeiro mandato dos conselheiros extinguir-se-á em 31 de dezembro de 2022, conforme § 2º do art. 42 da Lei 14.133 de 25 de dezembro de 2022 que institui o Novo FUNDEB.

§ 8º - O Conselho do FUNDEB sempre que julgar conveniente:

I – apresentar ao Poder Legislativo local e aos órgãos de controle interno e externo manifestação formal acerca dos registros contábeis e dos demonstrativos gerenciais do Fundo, dando ampla transparência ao documento em sítio da internet;

II – convocar, por decisão da maioria de seus membros, o Secretário de Educação competente ou servidor equivalente para prestar esclarecimentos acerca do fluxo de recursos e da execução das despesas do Fundo, devendo a autoridade convocada apresentar-se em prazo superior a 30 (trinta) dias;

III – requisitar ao poder executivo cópia de documentos, os quais serão imediatamente concedidos, devendo a resposta ocorrer em prazo não superior a 20 (vinte) dias, referentes a:

a) licitação, empenho, liquidação e pagamento de obras e serviços custeados com recursos do Fundo;
b) folhas de pagamentos dos profissionais da Educação, as quais deverão discriminar aqueles em efetivo exercício na Educação Básica e indicar o respectivo nível, modalidade ou tipo de estabelecimento a que estejam vinculados;

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
5B1D1737B838B88DB7148CFAB672C1E7

Prefeitura Municipal de Buerarema

BUERAREMA
PREFEITURA

c) convênios com as instituições a que se refere o art. 7º da Lei nº 14.113 de 25 de dezembro de 2020;
d) outras informações necessárias ao desempenho de suas funções;

IV – realizar visitas para verificar, in loco, entre outras questões pertinentes:
a) o desenvolvimento regular de obras e serviços efetuados nas instituições escolares com recursos do Fundo;
b) a adequação do serviço de transporte escolar;
c) a utilização em benefício do sistema de ensino de bens adquiridos com recursos do Fundo para esse fim.

§ 10º - Ao Conselho incumbe, ainda:

I – elaborar parecer das prestações de contas a que se refere o parágrafo único do Art. 31 da Lei nº 14.113 de 25 de dezembro de 2020:
a) as prestações de contas serão instruídas com Parecer do Conselho do FUNDEB, que deverá ser apresentado ao Poder Executivo Municipal em até 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo para a apresentação da prestação de contas prevista no caput deste artigo;
b) o prazo a que se refere este artigo é de acordo aos procedimentos adotados pelo TCM - Tribunal de Contas dos Municípios, observada a regulamentação aplicada.

II – supervisionar o censo escolar anual e a elaboração da proposta orçamentária anual, no âmbito de suas respectivas esferas governamentais de atuação com o objetivo de concorrer para o regular e tempestivo tratamento e encaminhamento dos dados estatísticos e financeiros que alicerçam a operacionalização dos Fundos;

III - acompanhar a aplicação dos recursos federais transferidos à conta do Programa Nacional de Apoio ao Transporte do Escolar (PNATE) E DO Programa de Apoio aos Sistemas de Ensino para Atendimento à Educação de Jovens e Adultos (PEJA) e, ainda, receber e analisar as prestações de contas referentes a esses programas, com a formulação de pareceres conclusivos acerca da aplicação desses recursos e o encaminhamento deles ao FNDE.

§ 11º - O Conselho do Novo FUNDEB atuará com autonomia, sem vinculação ou subordinação institucional ao Poder Executivo Municipal e será renovado periodicamente ao final de cada mandato dos seus membros.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
5B1D1737B838B88DB7148CFAB672C1E7

Prefeitura Municipal de Buerarema

§ 12º - O Conselho não contará com estrutura administrativa própria, e incumbirá ao Município garantir infraestrutura e condições materiais adequadas à execução plena das competências do Conselho e oferecer ao Ministério da Educação os dados cadastrais relativos à criação e à composição do respectivo Conselho.

§ 13º - O Município disponibilizará em sítio na internet informações atualizadas sobre a composição e o funcionamento do conselho de que trata esta Lei, inclusos:

I – nomes dos conselheiros e das entidades ou segmentos que representam;

II – correio eletrônico ou outro canal de contato direto com o conselho;

III- atas de reuniões;

IV – relatórios e pareceres;

V – outros documentos produzidos pelo Conselho.

§ 14º - O Conselho do Novo FUNDEB reunir-se-á, no mínimo, trimestralmente ou por convocação de seu presidente.

Art. 3º -Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei 708 de 08 de julho de 2015, deste Município.

Gabinete do Prefeito do Município de Buerarema, em 29 de Março de 2021.

VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
5B1D1737B838B88DB7148CFAB672C1E7

Prefeitura Municipal de Buerarema

Lei

BUERAREMA
PREFEITURA

LEI Nº 794/2021 DE 07 DE ABRIL DE 2021.

"Institui o concurso para a escolha da letra do HinoOficial doMunicípio de Buerarema, e dá outras providências".

RIVIANE BARBOSA MARTINS, Vereadora do Município de Buerarema, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER, em cumprimento com o artigo 35, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e o Poder Executivo sanciona a seguinte:

Art. 1º. Fica instituído o concurso para a escolha da letra do hino do Município de Buerarema, que tem como objetivos:
a) incentivar a criatividade artística de compositores ;
b) oportunizar a revelação de novos talentos;
c) possibilitar o resgate histórico-cultural do município de Buerarema;
d) apresentar a comunidade buerarenense um Hino que possa apresentar e promover o município em eventos culturais em âmbito municipal, regional, estadual e federal.

Art.2º- A criação do hino será feita mediante composição de letra inédita.
Parágrafo Único- Considera-se inédita letra que não tenha sido divulgada em disco de qualquer natureza.

Art.3º- A letra do Hino de Buerarema, deverá fazer referência a trajetória histórica, situação geográfica e sócio-cultural do município.

Art. 4º : A letra do Hino do Município, deverá ser passível de partitura;

Art. 5º -As inscrições estão abertas aos compositores do município de Buerarema;

Art. 6º- O trabalho poderá ser apresentado em parceria de compositores, admitindo-se a inscrição de apenas um trabalho por compositor.

Art. 7º- A inscrição é gratuita;

Art. 8º- A participação ao concurso é de livre e espontânea vontade do compositor.

Art. 9º- Fica a cargo da Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Buerarema, a publicação de edital de abertura das inscrições, critérios de julgamento, composição da comissão julgadora e premiação.

Art.10º- O compositor vencedor do concurso não terá direito a qualquer ressarcimento ou indenização sob qualquer pretexto referente a composição apresentada, transferindo ao município o direito de uso da letra, inclusive com poderes de alteração.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
B9464AD82E4AE7EF4B08B7B304A24398

Prefeitura Municipal de Buerarema

BUERAREMA
PREFEITURA

Art.11º- A Secretaria Municipal de Educação e Cultura encaminhará a letra vencedora para ser musicada, constituindo-se no Hino Oficial do Município de Buerarema.

Art. 12º: A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 13 - Registre-se; Publique-se.

Gabinete do Prefeito do Município de Buerarema, em 07 de Abril de 2021.

VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
B9464AD82E4AE7EF4B08B7B304A24398

Prefeitura Municipal de Buerarema

Lei

BUERAREMA
PREFEITURA

LEI Nº 796/2021 DE 07 DE ABRIL DE 2021.

Institui o Prêmio "Mulher Destaque" deBuerarema.

A Vereadora **Riviane Barbosa Martins**, no uso de suas atribuições legais, baseada na Lei Orgânica do Município de Buerarema, em seu artigo 35º, propõe a esta Casa Legislativa, Projeto de Lei que Institui o Prêmio **"Mulher Destaque"** de Buerarema.

A Câmara Municipal de Buerarema, aprovou e o Executivo Municipal, sancionará a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído o Prêmio **"Mulher Destaque"** em Buerarema, através do qual serão homenageadas mulheres que tenham se destacado profissionalmente ou socialmente, prestado relevantes serviços nas diversas áreas de atuação, com o objetivo de valorizar a mulher no contexto da cidadania.

Art. 2º - Para recebimento do prêmio indicado no art. 1º, cada Vereador poderá indicar uma mulher, apresentando até o dia 15 de fevereiro de cada ano legislativo, Projeto de Resolução, acompanhada de justificativa, cópia de um documento de identificação civil e do registro no Cadastro de Pessoa Físicas (CPF).

Art. 3º - O prêmio será deliberado na primeira sessão após o dia 15 de fevereiro, quando será previamente realizada a leitura da justificativa e levado a votação pelo plenário da Câmara Municipal de Buerarema, para aprovação ou rejeição, pelo quórum da maioria dos presentes na sessão.

Art. 4º - O prêmio será entregue em sessão solene da Câmara Municipal de Buerarema, na semana em que se comemora o Dia Internacional da Mulher, concedido na forma de medalha, placa ou troféu.

Art. 5º - Os recursos para atender as despesas desta lei correrão por conta da dotação orçamentária do Poder Legislativo.

Art. 6º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Buerarema, em 07 de Abril de 2021.

VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
D9A4088F0B2F695A0065844DFE61B3BF

Prefeitura Municipal de Buerarema

Lei

BUERAREMA
PREFEITURA

LEI Nº 795/2021 DE 07 DE ABRIL DE 2021.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

LIVRO I

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificação do Município de Buerarema, Estado da Bahia, o qual estabelece normas que disciplinam a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais para todas as zonas urbanas definidas na Lei Municipal do Perímetro Urbano.

§ 1º. Todos os projetos deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do Solo e de Parcelamento do Solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município.

§ 2º. Nas edificações já existentes serão permitidas obras de reforma, modificação e acréscimo desde que atendam as disposições deste Código e da legislação mencionada no parágrafo anterior.

Art. 2º. Quaisquer obras de construção, demolição, ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após exame, aprovação de projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 3º. As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil, no Município de Buerarema deverão se registrar em cadastro próprio da Administração Pública Municipal.

§ 1º. O registro será requerido ao Secretario Municipal de Infraestrutura, ou quem lhe substitua, acompanhado da prova de inscrição do responsável técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e demais documentos que venham a ser exigidos pela Administração Pública Municipal, de acordo com a regulamentação desta Lei.

§ 2º. Quando o requerente for pessoa jurídica, deverá apresentar certidão do registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 3º. O profissional responsável pela execução da obra assume perante a Administração Pública Municipal e terceiros que todas as condições previstas neste Código serão atendidas de acordo com o projeto aprovado e especificações fornecidas pelo responsável pelo projeto.

§ 4º. A aprovação do projeto e a emissão de licença para construir não implicam responsabilidade técnica da Municipalidade quanto à execução da obra.

Art. 4º. A responsabilidade de profissionais ou empresas perante a Administração Pública começa na data da expedição do Alvará de Licença.

Art. 5º. Se, no decorrer da obra, quiser o responsável técnico isentar-se de responsabilidade, deverá declará-lo em comunicação escrita à Administração Pública Municipal, que poderá aceitá-la caso não verifique nenhuma irregularidade na obra.

§ 1º. O servidor encarregado da vistoria, caso verifique que o pedido do responsável técnico pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro de 15 (quinze dias), novo

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

responsável técnico, o qual deverá enviar à Administração Pública Municipal comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a obra.

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

§ 3º . Caso a Administração Pública ou proprietário da obra encontre irregularidade, infrações, imperícias ou execuções em desacordo com as condições estabelecidas por este Código ou Legislação Vigente, ficarão estes obrigados a realizar denúncia de forma escrita ao Conselho e Classe Responsável – CREA.

Art. 6º. Para os efeitos deste Código deverão apresentar projeto simplificado e ficarão sujeitas a concessão de licença, as construções de edificação destinadas à habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I – área de construção igual ou inferior a 50 m2 (cinquenta metros quadrados) para a habitação unifamiliar;

II – não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse área de 18 m2 (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;

III – não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV – não transgridam este Código.

Parágrafo Único. Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e áreas.

Art. 7º. O interessado em projeto para habitação unifamiliar de pequeno porte, poderá recorrer a programa específico desenvolvido pela Administração Pública Municipal, através de Decreto, se for o caso, desde que preencha as condições estabelecidas, devendo o requerente dirigir-se a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos a fim de obtê-las.

Art. 8º. É obrigatória adaptação dos edifícios de uso institucional e dos logradouros públicos para o acesso, circulação e utilização das pessoas portadoras de deficiência, conforme NBR 9050.

Parágrafo Único. Os novos edifícios de uso institucional a serem construídos só terão licença para construção se respeitarem as disposições deste artigo.

Art. 9º. Para início, ampliação, desenvolvimento de atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente será exigida, a critério da Secretaria Municipal de obras e Serviços Públicos, anuência prévia do órgão municipal ou estadual do controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 10. A definição dos termos técnicos, os quadros, as tabelas e as figuras utilizadas para a perfeita compreensão deste Código encontram-se em anexos, que fazem parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II

DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Seção I

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 11. A qualquer momento, mediante solicitação do interessado, ou juntamente com o alvará para execução das obras, a Administração Pública Municipal fornecerá as notas com o alinhamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou de greide definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo Único. Nos pedidos de alinhamento e nivelamento relativos a muro, gradil ou cerca, é indispensável a apresentação do título de propriedade ou documento equivalente, definido em ato do Executivo.

Art. 12. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de croquis, mediante requerimento e pagamento da respectiva taxa e terão validade de 6 (seis) meses a partir da data de sua expedição.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Parágrafo Único. Quando o greide de via pública estiver sujeito a futura modificação, o croqui conterá esta ressalva.

Art. 13. O croqui, em 2 (duas) vias, indicará pontos piqueteados do terreno e, pelo menos, uma referência de nível (RN).

§ 1º. O requerente ficará, mediante recibo, com uma das vias dos croquis, arquivando-se outra na Secretaria Municipal de Infraestrutura.

§ 2º. Fica o Executivo autorizado a exigir os pontos georreferenciados do imóvel objeto de pedido de licença.

Seção II

Dos Projetos

Art. 14. Nas obras de reforma, de ampliação ou de construção de novas edificações, a Secretaria Municipal de Infraestrutura exigirá um conjunto de projetos, que de acordo com as características da obra deverá conter os seguintes elementos:

I – Projeto Arquitetônico;
II – Projetos Complementares:
III – Projeto de Estrutura e Cálculo Estrutural;
IV – Projeto de Instalações Elétricas;
V – Projeto de Instalações Hidro-sanitárias;
VI – Projeto de Instalações de Gás;
VII – Projeto de Telefonia;
VIII – Projeto de Instalações para Proteção e Combate a Incêndio.

Art. 15. Os projetos de que trata este Capítulo, obedecerão ao seguinte:

I – devem ser apresentados em 3 (três) vias, com dimensões, formatos e dobragens correspondentes a múltiplo inteiro e ímpar de 0,185 m (cento e oitenta e cinco milímetros) na direção horizontal e 0,297 m (duzentos e noventa e sete milímetros) na direção vertical;
II – devem trazer carimbo-cabeçalho em todas as folhas com as informações sobre o projeto (Anexo II – Figura I);
III – devem trazer em todas as folhas a data e as assinaturas do proprietário, do responsável técnico pela obra e do autor do projeto;
IV – devem ser apresentados de forma a ter o norte magnético voltado para cima;
V – devem trazer memorial descritivo complementando o projeto arquitetônico.

Parágrafo Único. Poderá o Executivo dispensar eventual projeto a depender do tamanho da obra, conforme Regulamento.

Art. 16. O projeto arquitetônico deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura contendo os seguintes elementos:

I – carimbo-cabeçalho contendo:
a) planta de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração da quadra dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
b) relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
II – planta de localização na escala mínima de 1:250 (um para duzentos e cinquenta) onde constarão:
1. a projeção de edificação ou das edificações dentro do lote, indicadas por meio de hachuras e cotas, figurando, ainda, rios, canais e outros elementos informativos;
2. as dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificação em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
3. dimensões externas da edificação;
4. nome dos logradouros contíguos ao lote;
5. localização das árvores e postes existentes;

III – planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), determinando:

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

1. as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
2. a finalidade de cada compartimento;
3. os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
4. indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

IV – cortes transversais e longitudinais em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário dos detalhes construtivos na escala mínima de 150 (um para cinquenta);

V – planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d`água, casa de máquina e todo os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta).

§ 1º. Para cada desenho haverá a indicação da escala gráfica em que foi realizado, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º. As linhas de cota deverão ser externas ao desenho.

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

§ 4º. No caso de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no caput deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

Art. 17. No caso de projetos de reforma, modificação, acréscimo ou reconstrução, deverão ser observadas as seguintes convenções de cores:

I –cor preta, para as partes existentes e a conservar;

II – cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III – cor vermelha, para as partes novas e acrescidas;

IV – cor verde, para as partes a serem regularizadas.

Seção III

Dos Projetos Complementares

Subseção I

Do Projeto Estrutural

Art. 18. O projeto e a execução das estruturas das edificações obedecerão, além das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), às condições estabelecidas nesta seção.

Art. 19. Deverá ser apresentado projeto estrutural nos seguintes casos:

I – para todas as edificações acima de 1 (um) pavimento;

II – para as edificações com área de construção superior a 100 m2 (cem metros quadrados);

III – para as edificações que contenham muro de arrimo;

IV – para as coberturas e galpões com vão igual ou superior a 10 m (dez metros) e demais construções sujeitas à ação acentuada do vento;

V – para todas as edificações cuja natureza da estrutura ou do terreno possa comprometer a estabilidade das mesmas a juízo da Administração Pública Municipal.

Subseção II

Do Projeto de Instalações Elétricas e de Telefonia

Art. 20. O projeto e a execução das instalações elétricas e de telefonia deverão obedecer às normas das concessionárias de energia elétrica e de telefonia e as condições estabelecidas nesta seção.

Art. 21. Deverá ser apresentado projeto de instalações elétricas e de telefonia nos seguintes casos:

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

I – para toda edificação não residencial;
II – para as edificações residenciais, com mais de 1 (um) pavimento, ou com área total de construção superior a 100 m2 (cem metros quadrados).

Parágrafo Único. Ato do Executivo poderá dispensar o projeto de instalação telefônico, a depender das circunstâncias nele prescritas.

Subseção III

Do Projeto de Instalações Hidro Sanitárias

Art. 22. Deverá ser apresentado projeto de instalações hidráulico-sanitárias nos seguintes casos:
I – para toda edificação não residencial;
II – para as edificações residenciais, com mais de 1 (um) pavimento, ou com área total de construção superior a 100 m2 (cem metros quadrados).

Art. 23. O projeto das instalações hidro sanitárias para edificações acima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) deverá ser apresentado em toda e qualquer edificação, contendo também sistema de captação a ser regulamentado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, para a utilização nos seguintes casos:
I – vasos sanitários;
II – torneiras de jardins;
III – lavanderias;
IV – piscinas.

Art. 24. É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgotos quando estas existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 25. Enquanto não houver rede de esgotos na via pública onde se situar a edificação, esta será dotada de uma das seguintes soluções individuais de esgotamento:
I – para residências e edificações de no máximo 2 (dois) pavimentos e área total de construção igual ou inferior a 500 m2 (quinhentos metros quadrados), utilizar fossa séptica com sumidouro localizadas próximas a via pública, com possibilidade futura de ligações;
II – para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou com área total de construção superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) – solução técnica definida pelo órgão competente.
§ 1º. É proibida a construção de fossas em logradouro público.
§ 2º. As fossas deverão ser construídas sobre o afastamento frontal com derivação domiciliar de modo a permitir a sua futura ligação à rede de esgotos.

Art. 26. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 27. Quando inexistirem soluções coletivas para esgotamento e abastecimento d'água, os sumidouros deverão ficar a uma distância mínima da 20,00 m (vinte metros) de poço de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Parágrafo Único. O poço de captação de água deverá estar localizado, preferencialmente, em cota superior à do sumidouro.

Art. 28. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e dimensionado de forma a atender ao consumo dos seus ocupantes pelo período mínimo de 2 (dois) dias.

Subseção IV

Do Projeto de Instalações de Proteção e Combate a Incêndio

Art. 29. Serão exigidas instalações de proteção e combate a incêndio em todas as edificações a serem executadas, de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e com a legislação federal, estadual e municipal pertinente e devidamente aprovado por órgão competente.

Parágrafo Único. Serão dispensadas da apresentação do projeto de proteção e combate a incêndios as edificações de uso residencial unifamiliares.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

BUERAREMA
PREFEITURA

Subseção V

Do Projeto de Instalações de Gás

Art. 30. As canalizações para gás serão executadas de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º. É obrigatória a instalação de chaminés para a saída dos gases de combustão dos aquecedores de gás.

§ 2º. Nas edificações onde for previsto a utilização de gás engarrafado deverá ser construído abrigo próprio, com ventilação permanente através de áreas externas ou prismas de ventilação.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Da Consulta Prévia

Art. 31. Para a aprovação do projeto, deverá o profissional devidamente habilitado ou o proprietário, encaminhar a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura a "Consulta Prévia" em formulário fornecido pela Administração Pública Municipal, devidamente informada.

§ 1º. O pedido de aprovação do projeto não deverá ter um prazo inferior a 15 (quinze) dias da data da "Consulta Prévia".

§ 2º. A Administração Pública Municipal terá um prazo máximo de 10 (dez) dias para a devolução da "Consulta Prévia", devidamente informada.

Art. 32. O projeto arquitetônico instruído com os devidos documentos, após analisado e estando de acordo com o que dispõe este Código e legislação pertinente, será aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura que devolverá ao interessado 2 (duas) cópias, ficando a outra arquivada pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo Único. A aprovação do projeto arquitetônico vigorará por prazo indeterminado, salvo no caso de modificação deste Código ou da legislação pertinente.

Art. 33. A Administração Pública Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

§ 1º. A aprovação do projeto arquitetônico não implica na licença de construí-lo.

§ 2º. A aprovação do projeto não implica no reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 34. Não é permitido introduzir no projeto, depois de aprovado, qualquer modificação, notadamente quando aos seus elementos geométricos essenciais sob pena de ser cancelada a aprovação do projeto ou alvará quando já licenciado.

Art. 35. A execução de modificações em projetos aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

§ 1º. A aprovação das modificações de projeto prevista neste artigo será obtida mediante a aprovação de requerimento acompanhado do projeto modificado e do alvará anteriormente expedido.

§ 2º. Aceito o projeto modificado, será expedido alvará de licença.

Seção II

Da Concessão de Licença

Art. 36. O alvará de licença para construção só será expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos após a aprovação dos demais projetos pelas respectivas concessionárias quando for o caso, e de consulta à Regional do Corpo de Bombeiros por meio de regulamento do referido órgão.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

§1°. Caso a edificação não se enquadre em nenhum dos casos previstos para a apresentação de projetos complementares definidos no Capítulo II desta Lei, a concessão do alvará de licença para a construção será fornecida junto com a aprovação do projeto arquitetônico.
§2°. A numeração da edificação será emitida juntamente com o alvará de licença para construção;
Art. 37. Não depende da licença a execução das seguintes obras:
I – limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, desde que não exija a instalação de tapumes ou andaimes;
II – conserto de passeios dos logradouros públicos em geral;
III – construção de muros divisórios;
IV – construção, no decurso de obras definidas já licenciadas, de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, desde que sejam demolidos ao término da obra;
V – construção de madeira "reaproveitada" até 60 m² sem estruturas especiais.
VI – outras hipóteses definidas em ato do Executivo.
Art. 38. A licença para construção será concedida por meio de alvará mediante requerimento dirigido a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, instruído dos seguintes documentos:
I – uma via do projeto arquitetônico já aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;
II – uma via dos demais projetos quando necessário;
III – cópia do Registro de Imóveis que comprove a propriedade do imóvel;
IV – relatório de sondagem de terreno quando necessário e a critério do órgão competente da Prefeitura;
V – aprovação prévia da saúde pública;
VI – uma via da ART - CREA;
VII – consulta prévia.
Art. 39. O alvará de licença para construção terá o prazo de validade proporcional às características da obra a executar, não sendo superior a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, por igual prazo, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.
§ 1°. Decorrido o prazo de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.
§ 2°. Vencendo o prazo de validade do alvará, após o inicio da construção, esta só terá prosseguimento se o profissional responsável houver comunicado seu início por escrito, pelo menos 15 (quinze) dias antes da vigência do alvará.
§ 3°. A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.
Art. 40. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza poderá ser feita sem prévio requerimento à Administração Pública Municipal, que expedirá a licença após a vistoria.
§ 1°. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos e/ou edificações nos alinhamentos, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.
§ 2°. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.
Art. 41. Durante a construção da edificação deverão ser mantidos na obra, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:
I – notas do alinhamento e nivelamento da construção devidamente assinadas pela autoridade competente;
II – alvará de construção;
III – cópia do projeto aprovado, assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Seção III

Da Expedição do Laudo de Vistoria

Art. 42. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, e estando em funcionamento às instalações hidro sanitárias e elétricas.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Art. 43. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Administração Pública Municipal a vistoria da edificação, que deverá ser feita pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, atendendo às seguintes exigências:

I – cumprimento do disposto no artigo anterior;

II – cumprimento dos termos do projeto aprovado pela Administração Pública Municipal e das demais exigências deste Código;

III – a execução das instalações prediais terem sido aprovadas pelas repartições estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso;

IV – o passeio do logradouro correspondente à edificação ter sido inteiramente construído ou reconstruído e reparado, bem como limpo, se for o caso, em vias já pavimentadas.

Art. 44. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Laudo de Vistoria concedido ou recusado dentro de outros 10 (quinze) dias.

§1º. O requerimento do Laudo de Vistoria deverá ser assinado pelo proprietário da obra ou seu representante legal, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos dentro do prazo da licença para construção e acompanhado dos seguintes documentos:

I – cópia do alvará de licença para construção;

II – notas de alinhamento e nivelamento, quando for o acaso;

III – documentos que comprovem as aprovações de que se trata o inciso III do artigo 43, quando for o caso;

IV – comprovante de pagamento da taxa de expediente e dos demais tributos envolvidos.

§ 2º. Antes de ser feita a vistoria de que se trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização da edificação, sob pena de multa e de cominações legais.

Art. 45. Será concedido o Laudo de Vistoria parcial de uma edificação nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de prédio de apartamento, desde que uma parte esteja completamente concluída;

III – no caso do inciso anterior, quando parte em questão estiver em altura superior à da quarta laje, desde que pelo menos um elevador esteja em funcionamento e se apresente o respectivo certificado técnico de regularidade;

IV – quando se tratar de mais construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

V – quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Parágrafo Único. Para a concessão do Laudo de Vistoria parcial, fica a Administração Pública Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do art. 44.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 46. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto arquitetônico e expedido o alvará de licença para a sua realização.

Parágrafo Único. Uma obra de construção será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Seção I

Do Canteiro de Obras

Art. 47. A implantação do canteiro de obras fora do local em que se realiza, somente será permitida pela Administração Pública Municipal mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos.

Art. 48. É proibido a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos bem como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Prefeitura Municipal de Buerarema

Parágrafo Único. A não retirada de construção ou do entulho, autoriza a Administração Pública Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar a despesa de remoção e as sanções cabíveis, estabelecidas em Ato do Executivo.

Seção II

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 49. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção, nas normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em outras normas legais.

Art. 50. Nenhuma construção, reforma, ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução dos muros, grades ou de pintura de pequenos reparos na edificação.

Parágrafo Único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pela Administração Pública Municipal, do Alvará de Construção ou da Licença de Demolição.

Art. 51. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo Único. A Administração Pública Municipal poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, quando for tecnicamente comprovada sua necessidade, desde de que sejam adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Seção III

Dos Passeios e das Vedações

Art. 52. A construção, reconstrução e conservação dos passeios e vedações, em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, compete aos seus proprietários e são obrigatórias (Conforme o Anexo III – Figura I).

a) O uso deste tipo de passeio passa a ser obrigatório para todas as zonas urbanas da Cidade, excetuando-se:

I – Os passeios já existentes;

II – Em frente de estabelecimentos de uso comercial, serviço ou misto que, deverão ter toda a sua largura pavimentada;

III – Em frente de residência que esteja entre dois prédios de uso comercial, de serviço ou misto;

b) Os acessos de veículos deverão ser previstos nos projetos arquitetônicos, obedecendo às árvores, postes e equipamentos existentes;

c) O piso do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante. Fica vedado o uso da pedra lousa (pedra preta), por não obedecer as características acima citadas, de modo que, na utilização desta somente serão permitidos as que possuírem medidas máximas de 25,0X12,5 cm;

d) É expressamente proibido quaisquer construções, degraus ou rampas sobre os passeios;

e) Nos locais onde toda a largura é pavimentada, fica expressamente proibido meio fio em torno das árvores e o quadro em torno delas deverá ser de 1,0 X 1,0 metro;

f) O nível da calçada deverá ser o mesmo do meio fio com declive mínimo de 1%;

g) As árvores já existentes nos passeios que não aquelas definidas pela Prefeitura, poderão ser mantidas, contando que estas não estejam no trajeto da calçada;

h) As calçadas deverão sempre manter a continuidade de alinhamento de um vizinho para outro;

i) Toda a calçada a ser refeita deverá também obedecer esta norma;

j) Qualquer outra situação não enquadrada nos itens acima, consultar a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e observado o Plano Diretor do Município.

§ 1º. A Administração Pública Municipal poderá exigir, em qualquer época, a construção, reparação dos passeios ou vedações.

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

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

§ 3º. O não cumprimento das normas previstas neste artigo poderá ensejar o pagamento de multa, dentre outras sanções definidas em ato do Executivo.

Art. 53. Os terrenos não edificados lindeiros a vias pavimentadas deverão ser vedados com muros.

Art. 54. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

§ 1º. O piso do passeio deverá ser de material resistente e antiderrapante.

§ 2º. Os passeios deverão obedecer ao desnível de 2% (dois por cento) no sentido da via pública, para o escoamento das águas pluviais.

Art. 55. Ficam expressamente proibidas quaisquer construções sobre os passeios públicos, bem como:

I – degraus ou rampas para darem acesso às residências;

II – rampas ou variações bruscas abaixo ou acima do nível dos passeios, para darem acesso às áreas de estacionamento de veículos no interior do lote.

Art. 56. Os muros das testadas frontais nunca deverão fechar totalmente a frente dos lotes, obedecendo aos seguintes critérios:

I - 50% (cinquenta por cento) da testada fechada por grades, telas ou outro material de características vazadas;

II - 50% (cinquenta por cento) da testada fechada por muro em alvenaria, não podendo a sua altura ultrapassar os 2 m (dois metros).

CAPÍTULO V

DAS CODIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES

Seção I

Do Terreno e das Fundações

Art. 57. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno:

I – úmido, pantanoso ou instável;

II – misturado com substância orgânica ou tóxica.

§ 1º. Sobre antigos depósitos de lixo é proibido qualquer tipo de edificação envolvendo uso humano ou animal.

§ 2º. Os trabalhos de saneamento deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado e comprovados através de laudo técnico a ser apresentado a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Art. 58. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites na especificação da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único. As fundações não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

Seção II

Das Paredes e dos Pisos

Art. 59. As paredes, tanto externas quanto internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 60. As paredes externas das edificações deverão ser protegidas de infiltração na sua base, exigindo-se uma das seguintes soluções:

I – construção de calçada executada em material impermeável com largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros);

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

II – impermeabilização da face externa da parede até a altura de 0,30 m (trinta centímetros), a contar da linha do piso exterior.

Art. 61. As paredes de banheiros, áreas de serviço e cozinhas deverão ser revestidas, o mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável e resistente.

Parágrafo Único. Os pisos dos compartimentos mencionados neste artigo, deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 62. Os pisos dos compartimentos assentados sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 63. Os pisos que separam os pavimentos de uma edificação de uso coletivo deverão observar os índices técnicos de resistência, impermeabilidade, isolamento acústico e resistência ao fogo correspondente ao de uma laje de concreto armado com espessura mínima de 0,10 m (dez centímetros).

Art. 64. As edificações de uso coletivo deverão ter estrutura, paredes, pisos e escadas totalmente construídos de material incombustível, tolerando-se materiais combustíveis apenas nos madeiramentos do telhado, corrimão, forros e revestimentos.

Subseção I

Das Construções em Madeira

Art. 65. Toda edificação de madeira, além das disposições aplicáveis do presente Código, não poderá ter pé-direito inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), e não poderá ter mais de dois pavimentos nem construir mais de uma economia.

Art. 66. As construções de madeira deverão:

I – observar afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, ou de qualquer outra economia construída no mesmo terreno;

II – ser construídas sobre pilares ou embasamento de alvenaria com, pelo menos, 0,50 m (cinquenta centímetros) de altura acima do nível do terreno, o qual deverá ser limpo e conformado de modo a evitar o empoçamento de águas sob a edificação;

III – ter forro, sob o telhado, em toda a sua superfície.

Seção III

Da Iluminação, da Ventilação e das Dimensões dos Compartimentos

Art. 67. Os compartimentos das edificações conforme suas destinações obedecerão à seguinte classificação:

I – de permanência prolongada – os destinados a dormitórios, salas, cozinhas e copas, ao comércio, às atividades profissionais e outras funções assemelhadas;

II – de permanência transitória – os destinados às demais funções.

Art. 68. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com os afastamentos ou espaços livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º. O dispositivo neste artigo não se aplica às circulações em geral, caixas de escadas, depósitos e compartimentos de acesso eventuais não habitáveis.

§ 2º. Nas edificações destinadas as lojas, escritórios e similares, será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas, aplicando-se o que define este parágrafo também aos lavabos e closet residenciais.

§ 3º. Admitir-se-ão soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

§ 4º. Será permitido iluminação e ventilação indireta para cozinhas e banheiros, quando as aberturas se distanciar em no máximo 3 metros do exterior da edificação.

Art. 69. Os vãos e aberturas para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:

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

II – 1/12 (um doze avos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Prefeitura Municipal de Buerarema

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

§ 1º. Nenhum vão ou cobertura poderá ter dimensão menor que 0,60 m2 (sessenta decímetros quadrados) quando se caracterizar na única fonte de iluminação do compartimento.

§ 2º. As esquadrias deverão garantir a iluminação e ventilação efetivas de, no mínimo, a metade do vão exigido.

§ 3º. ao poderá haver abertura nas paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a mais de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 70. Aberturas para iluminação ou ventilação de cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas em mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3 m (três metros), mesmo que estejam em uma mesma edificação.

Art. 71. Vestíbulos e salas de espera poderão ser iluminados através de outro compartimento, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, os vestíbulos e as salas de esperas.

Art. 72. Será permitida a abertura de vãos prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as seguintes condições:

I – quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência prolongada, o PVI deverá permitir a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro;

II – quando forem abertos vãos pertencentes aos compartimentos de permanência transitória, copas e cozinhas o PVI deverá permitir a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro;

III – quando o PVI servir apenas a compartimentos sanitários este deverá permitir a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro e possuir área mínima de 1,50 m2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo Único. Os prismas de ventilação e iluminação deverão ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Seção IV

Dos Pés-Direitos

Art. 73. Como pé-direito será considerada a medida entre o piso acabado e o teto do compartimento, observando-se o seguinte:

I – para compartimentos de permanência prolongada ou de utilização transitória em geral:

1. 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) em garagens e pilotis, não se permitindo o elemento estrutural abaixo desta dimensão;

2. 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em despensas, corredores e circulações, compartimentos sanitários, portarias, guaritas, bilheterias e áreas de serviço;

3. 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) nos demais compartimentos;

II. para compartimentos destinados às atividades comerciais, industriais e de prestações de serviços:

a) 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em escritórios e salas individuais para prestação de serviços;

b) 3 m (três metros) em compartimentos até 100 m2 (cem metros quadrados) de áreas;

c) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) em compartimentos com área superior a 100 m2 (cem metros quadrados) e até 300 m2 (trezentos metros quadrados);

d) 4 m (quatro metros) em compartimentos com área superior a 300 m2 (trezentos metros quadrados);

Art. 74. Será permitido um conjunto formado por lojas e sobrelojas, mezanino ou jirau, de acordo com os seguintes parâmetros:

I – 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de pé-direito mínimo para a sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

II – 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) de pé-direito mínimo da loja, embaixo da sobreloja, mezanino ou jirau, não se admitindo elemento estrutural abaixo desta dimensão;

III – projeção máxima da sobreloja, mezanino ou jirau:

1. 70% (setenta por cento) para as lojas com até 100 m2 (cem metros quadrados);

2. 50% (cinquenta por cento) para as lojas com área acima de 100 m2 (cem metros quadrados);

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Art. 75. Em compartimentos com teto inclinado o pé-direito mínimo, em seu centro, não poderá ser menor do que aquele exigido em cada caso, sendo que o ponto mais baixo do compartimento não poderá ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Subseção I

Dos Corredores, Escadas ou Rampas

Art. 76. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados segundo a seguinte classificação:

I – quando de uso privativo terão largura mínima de 1 metro, salvo nos casos de uso estritamente secundário, quando será tolerada largura inferior, nunca abaixo de 0,70 m (setenta centímetros);

II – de uso comum – quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação de unidades privativas, tais como os corredores de edifícios de apartamentos, estabelecimento de hospedagem e salas comerciais;

III – de uso coletivo – quando de utilização prevista para aglomerações em pique de fluxo tais como cinemas, teatros, estabelecimentos de culto, ginásio de esporte e similares, bem como estabelecimentos escolares e de saúde, edifícios públicos e edificações afins.

§ 1º. Quando de uso privativo terão largura mínima de 1,0 metro, salvo nos casos de uso estritamente secundário, quando será tolerada largura inferior, nunca abaixo de 0,70 m (setenta centímetros).

§ 2º. Quando de uso comum terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento máximo de 10,00 m (dez metros) e 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada metro de comprimento excedente ou fração.

§ 3º. Quando de uso coletivo terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) até a lotação máxima prevista de 100 (cem) pessoas, devendo ser acrescido à sua largura 0,10 m (dez centímetros) para cada 10 (dez) pessoas excedentes.

Art. 77. Os corredores e galerias comerciais terão largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, não podendo ser inferior a:

I – quando em pavimentos destinados a salas, escritórios ou atividades similares:

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando o corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

1. 2 m (dois metros) quando o corredor possuir compartimento em ambos os lados;

II – quando servirem a lojas e locais de vendas:

1. 2 m (dois metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimentos em um de seus lados;

2. 3 m (três metros) quando a galeria ou corredor possuir compartimentos em ambos os lados.

Parágrafo Único. Quando o cálculo da largura exceder a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), os corredores ou galerias comerciais deverão ser dotadas de um hall a cada 60,00 m (sessenta metros) ode possa ter inscrito um círculo com diâmetro igual ou superior a 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros).

Art. 78. As escadas e rampas em geral deverão atender:

I – escadas de uso privativo:

1. altura máxima do espelho do degrau – 0,185 m (dezoito centímetros e meio);

2. largura mínima do piso do degrau – 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II – escadas de uso comum ou coletivo:

1. altura máxima do espelho do degrau – 0,18 m (dezoito centímetros);

1. largura mínima do piso do degrau – 0,27 m (vinte e sete centímetros);

III – inclinação máxima da rampa de uso privativo – 12%.

Art. 79. É permitido o uso de escadas circulares ou caracol somente para atender o mezanino ou sótão das edificações, sendo que a parte mais estreita do degrau deverá ter, no mínimo, 0,10 m (dez centímetros) e a parte mais larga, o mínimo de 0,30 m (trinta centímetros).

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Prefeitura Municipal de Buerarema

Parágrafo Único. As escadas citadas no caput deste artigo deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e serem dotadas de corrimão.

Art. 80. Toda vez que a largura de uma escada ou rampa ultrapassar a largura mínima ou raio de 3,00 m (três metros) no caso de ser circular, haverá necessidade de criar outra escada ou rampa.

Art. 81. As escadas e rampas em geral obedecerão aos seguintes parâmetros:

I – serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II – os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

III – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou sobre uma rampa, sendo obrigatório o uso do patamar para abertura de portas.

Art. 82. Além das exigências estabelecidas no artigo anterior, a construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá observar ainda:

I – ser construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

II – ser dotadas de corrimão, quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) sobre o nível de piso, sendo que escadas e rampas com largura superior a 3,00 m (três metros) deverão ser dotadas de corrimão intermediário;

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

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

V – os lances serão preferencialmente retos, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada precisa vencer altura superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 83. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações classificadas como institucionais deverão obedecer ao que dispõe este artigo, a fim de cumprir o disposto em lei federal e municipal quanto ao acesso e circulação de deficientes físicos em suas dependências.

§ 1º. Nos acessos às edificações deve observar-se o seguinte:

1. As rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros), sendo seu uso obrigatório;

2. Na impossibilidade da construção de rampas, a portaria deverá estar no nível da calçada;

3. Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 m x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

4. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolo;

5. Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

6. Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

7. A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 2º. Nos compartimentos sanitários deve observar-se o seguinte:

1. Dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

2. O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

3. As portas ao poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

4. A parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, e o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

5. Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

§ 3º. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas às condições estabelecidas no § 2º deste artigo.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

BUERAREMA
PREFEITURA

Subseção II

Das Escadas Enclausuradas

Art. 84. Serão exigidas escadas enclausuradas à prova de fumaça nas edificações que se enquadrarem dentro das exigências do CPI - Código de Prevenção de Incêndios.

Subseção III

Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 85. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que tenham mais de 10 m (dez metros) de desnível da soleira principal de entrada até o pavimento mais elevado.

Art. 86. Nas edificações com altura superior a 23 m (vinte e três metros) haverá pelo menos 2 (dois) elevadores de passageiros.

Art. 87. A exigência de elevadores não dispensa a de escadas.

Art. 88. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de acordo com as normas da Associação Brasileiras de Normas Técnicas (ABNT).

Subseção IV

Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 89. Os vãos de passagens e portas deverão atender às seguintes larguras mínimas:

I – salas em geral e cozinhas – 0,80 m (oitenta centímetros);

II – dormitórios e copas – 0,80 m (oitenta centímetros);

III – compartimentos sanitários – 0,60 m (sessenta centímetros) de permanência transitória;

IV – compartimentos destinados ao trabalho – 0,80 m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único. As portas e vãos de passagem terão altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Subseção V

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 90. É livre a composição das fachadas desde que esta não contrarie as disposições deste Código.

Art. 91. A construção ou a projeção sobre os afastamentos será possível na forma estabelecida neste artigo e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. Será permitida a projeção sobre os afastamentos dos seguintes corpos em balanço:

a) marquises e beirais;

b) varandas abertas;

c) saliências, quebra-sóis e elementos decorativos.

§ 2º. As alturas e dimensões dos corpos em balanço estão definidas no Anexo IV, quadro I, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 92. É obrigatória a construção de marquises nas edificações, quando construídas no alinhamento.

Art. 93. As marquises poderão avançar sobre os passeios até 2/3 (dois terços) de sua largura e no máximo de 3 m (três metros), respeitada uma distância mínima de sua face externa ao meio-fio de 0,60 m (sessenta centímetros) e uma altura mínima de 3 m (três metros).

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

§ 2º. A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

§ 3º. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem, sendo expressamente proibido desaguar sobre o passeio público.

Art. 94. Compete aos proprietários dos prédios a manutenção e conservação dos elementos construtivos e/ou apostos às fachadas dos mesmos.

§ 1º. Os responsáveis, nas pessoas dos síndicos ou proprietários, pelos prédios que possuam marquises projetadas sobre logradouros públicos, deverão apresentar à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, laudo de estabilidade estrutural das mesmas.

§ 2º. O referido laudo deverá ser efetuado necessariamente, com prova de carga, quando:

1. apresentar fissuras ou deformações aparentes;
2. apresentar manchas de infiltração de água;
3. possuir elementos de sobrecarga apostos sobre a estrutura, tais como: painéis publicitários, luminosos e outros;
4. apresentar qualquer outra anomalia;

§ 3º. As Cartas de Habitação somente serão fornecidas aos prédios que possuam marquises mediante apresentação de laudo nos termos da Lei.

§ 4º. Os laudos de estabilidade estrutural deverão ser atualizados em períodos de 3 (três) anos;

Subseção VI

Das Coberturas

Art. 95. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo Único. Quando construída em laje de concreto, a cobertura deverá ser totalmente impermeabilizada.

Subseção VII

Das Águas Pluviais

Art. 96. Em qualquer edificação o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos seus limites.

Art. 97. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas para os terrenos e jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas sob os passeios.

§1º. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

§2º. As águas das chuvas deverão ser armazenadas e aproveitadas conforme o art. 23 em seu item III.

Art. 98. As edificações construídas sobre as linhas divisórias ou no alinhamento deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 99. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos, deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 100. Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos e ao logradouro público, pelo assoreamento de bueiros e de galerias.

Art. 101. É terminantemente proibida a ligação dos condutores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Art. 102. É obrigatório a captação e utilização de vias pluviais onde não for fundamental água ser tratada.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

BUERAREMA
PREFEITURA

Subseção VIII

Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 103. O número mínimo de vagas para veículos, de acordo com a edificação, será o seguinte:
I – residência unifamiliar: 1 (uma) vaga;
II – residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
III – supermercados com área superior a 300 m2 (trezentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 50 m2 (cinquenta metros quadrados) de área útil;
IV – restaurantes, churrascarias ou similares, com área superior a 300 m2 (trezentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para 50 m2 (cinquenta metros quadrados) de área útil;
V – outras edificações comerciais não especificadas neste artigo: 1 (uma) vaga para cada 150 m2 (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;
VI – hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100 m2 (cem metros quadrados) de área útil;
VII – hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 3 (três) quartos;
VIII – motéis: 1 (uma) vaga por quarto.

Parágrafo Único. Será considerada área útil, para efeitos dos cálculos referidos neste artigo, as áreas efetivamente utilizadas pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art. 104. A dimensão mínima por vaga é de 2,40m (dois metros quadrado e quarenta centímetro) de largura, por 5,00m (cinco metros) de comprimento. A circulação e a área de manobra de veículos deverá obedecer no mínimo de 5 m (cinco metros) para garagem e estacionamentos.

Art. 105. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 106. Às garagens, com exceção daquela situadas em edificações residenciais unifamiliares, aplicam-se as seguintes exigências:
I – estruturas e paredes de vedação inteiramente incombustíveis, caso haja outro pavimento na parede superior;
II – piso revestido de material resistente, impermeável e antiderrapante.

Art. 107. Os estacionamentos existentes anteriormente à edição desta Lei não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas exigências deste Código.

Art. 108. O cálculo do número de vagas nas edificações não previstas nesta Lei será estabelecido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 109. Conforme o uso a que se destinam, as edificações classificam-se em:
I – Residenciais – as destinadas à habitação unifamiliar ou multifamiliar e à atividade de hospedagem;
II – Comerciais – as destinadas à compra e venda de mercadorias;
III – Serviços – as destinadas ao fornecimento de determinada utilidade;
IV – Industriais – as destinadas a qualquer operação definida como de transformação de matéria-prima pela legislação federal;
V – Institucionais – as destinadas às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião, recreação, lazer e administração pública;
VI – Mistas – as que reúnem em um mesmo bloco arquitetônico, ou um conjunto integrado de blocos duas ou mais categorias de uso.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

BUERAREMA
PREFEITURA

Seção I

Disposição Geral

Art. 110. Nos projetos de edificações destinadas ao trabalho é obrigatória a observância das normas regulamentadas relativas à segurança e a medicina do trabalho, ou das que lhe sucederem.

Seção II

Das Edificações Residenciais

Subseção I

Disposições gerais

Art. 111. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:
I – unifamiliares;
II – multifamiliares.
Art. 112. Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.
Art. 113. Os compartimentos de permanência prolongada em edificação multifamiliar deverão ter área mínima de 6 m2 (seis metros quadrados), com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 2 m (dois metros).
Parágrafo Único. Poderá ser admitido um dormitório de serviço com área inferior àquela prevista o parágrafo anterior, desde que com largura mínima de 2,00 m (dois metros).
Art. 114. As instalações sanitárias deverão ter, no mínimo 2,50 m2 (dois metros e cinquenta centímetros quadrados) de área, com o diâmetro do círculo inscrito de, no mínimo, 1 m (um metro).
Parágrafo Único. Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros)
Art. 115. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

Subseção II

Dos Edifícios Multifamiliares

Art. 116. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios multifamiliares deverão obedecer às seguintes condições:
I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal e armazenamento em recinto fechado;
II – possuir canalização própria para extinção de incêndio atendendo as seguintes exigências:
1. todos os andares terão que dispor de caixa de incêndio para guarda de mangueira e registro;
2. o reservatório do edifício deverá assegurar preventiva de incêndio mediante diferença de nível entre as sidas da rede de distribuição de consumo normal e da rede preventiva;
3. a capacidade do reservatório para atender à reserva preventiva de incêndio terá que ser acrescida de no mínimo 50 l (cinquenta litros) de água por habitante;

III – possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, sendo:
1. proporção mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a 50,00 m2 (cinqüenta metros quadrados);
2. deverão ser contínuas, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
3. acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos;

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

1. possuir dispositivo visual e sonoro nas entradas e saídas de veículos.

Parágrafo Único. As áreas mencionadas na alínea a deste inciso poderão estar incluídas nas áreas de afastamentos mínimos previstos no Código de Zoneamento.

Subseção III

Das Residências Geminadas

Art. 117. Consideram-se residências geminadas, duas ou mais unidades de moradias contíguas, que possuam uma parte comum.

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos para as residências geminadas são os definidos pelos Códigos de Zoneamento para a zona onde se situarem residencial em serie.

Subseção IV

Das Vilas

Art. 118. As edificações do tipo vila obedecerão aos seguintes requisitos:

I – área comum de acesso, recreação e estacionamento de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do terreno parcelado como vila;

I – largura mínima da área comum de 5,00 m (cinco metros) quando for previsto estacionamento no interior da rua da vila e 3,00 m (três metros) quando for prevista, em projeto área própria para estacionamento.

Parágrafo Único. Nenhuma casa de vila poderá distar mais de 75,00 m (setenta e cinco metros) do alinhamento.

Subseção V

Das Habitações de Interesse Social

Art. 119. Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área total de construção igual ou inferior a 70,00 m2 (cinquenta metros quadrados).

Art. 120. O projeto e a construção de habitação de interesse social, embora devam observar as disposições deste Código, gozarão das seguintes vantagens:

I – apresentação de croquis e documentação com rápida tramitação e solução do pedido de licença;

II – caso seja projeto fornecido pela Administração Pública Municipal:

1. assistência técnica jurídica e administrativa da Prefeitura, que será gratuita;
2. projeto arquitetônico e orientação para a execução da obra;
3. orientação para instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas e outras medidas para facilitar a construção de edificações.

Art. 121. Para o licenciamento das construções de que trata este artigo, os prazos máximos estabelecidos neste Código reduzidos à metade.

Subseção VI

Dos Estabelecimentos de Hospedagem

(Residencial Transitório)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Art. 122. Os estabelecimentos de hospedagem deverão dispor, pelo menos, de compartimento, ambientes e locais para:

I – recepção ou espera;
II – dormitórios;
III – instalações sanitárias para os hóspedes;
IV – acesso e circulação de pessoas;
V – instalações de serviços;
VI – acesso e estacionamento de veículos;
VII – instalações sanitárias e vestiários para empregados, separados por sexo;
VIII – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
IX – local para depósito de lixo no pavimento térreo;
X – equipamento de incêndios nas áreas comuns.
§ 1º. A partir de 3 (três) pavimentos será obrigatória a instalação de elevadores.
§ 2º. Quando não houver instalação sanitária ligada ao quarto, este deverá ter lavatório com água corrente.
§ 3º. As edificações destinadas a motéis ficam dispensadas do inciso I mencionado no caput deste artigo.

Seção III

Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviços e Atividades Profissionais.

Art. 123. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços e atividades profissionais deverão ser dotadas de:

I – reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa concessionária local do abastecimento de água;
II – instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios multifamiliares, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
III – equipamentos de prevenção contra incêndio nas áreas comuns;
IV – instalações sanitárias privativas em lojas ou salas com área igual ou superior a 20,00 m2 (vinte metros quadrados);
V – instalações sanitárias separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200 m2 (duzentos metros quadrados) de área útil.
Parágrafo Único. A natureza dos revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com a legislação sanitária.

Subseção I

Das Salas e Lojas

Art. 124. As lojas situadas em conjunto de lojas, galerias, centros comerciais, shopping centers, além das disposições deste Código, deverão ter:

I – área mínima de 12 m2 (doze metros quadrados);
II – saída de até 60 m (sessenta metros) de qualquer ponto;
III – instalações sanitárias coletivas, além das privativas, separadas por sexo, observando cálculo de lotação do pavimento, na proporção de 1 (uma) para cada 35 (trinta e cinco) pessoas.
Parágrafo Único. As lojas internas poderão ser ventiladas e iluminadas através da galeria, desde que possuam sistema complementar de ventilação mecânica.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

BUERAREMA
PREFEITURA

Subseção II

Dos Depósitos e dos Almoxarifados

Art. 125. Os depósitos ou almoxarifados deverão possuir sistema de ventilação efetiva correspondente a 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

Art. 126. Os depósitos, quando permitirem acesso ao público, sujeitam-se às exigências deste Código para as lojas.

Parágrafo Único. Os depósitos de inflamáveis e explosivos atenderão, além das disposições desta Seção, às normas federais e estaduais aplicáveis e à legislação municipal sobre o uso do solo.

Subseção III

Dos Locais de Preparo e Consumo de Alimentos de Uso Coletivo

Art. 127. Os locais de preparo e consumo de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão.

Art. 128. Os fogões e fornos de uso coletivo deverão ser dotados de coifas e exaustores.

Parágrafo Único. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, as instalações sanitárias deverão estar localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 129. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo Único. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão ter água corrente, ser dotados de pias e não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação.

Subseção IV

Dos Postos de Serviços de Veículos

Art. 130. Os terrenos para instalação dos postos de serviços de que se trata o artigo anterior deverão atender às condições seguintes:

I – ter área mínima de 700 m2 (setecentos metros quadrados);

II – possuir testada voltada para o logradouro público de no mínimo 25 m (vinte e cinco metros);

III – quando situados em esquina, possuirão pelo menos uma de suas testadas com o mínimo de 25 m (vinte e cinco metros);

IV – distância mínima de 500 m (quinhentos metros) de qualquer outro posto existente;

V – rebaixamento de meio-fios conforme orientação da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

VI – distância de no mínimo de 200 m (duzentos metros) dos limites de escolas, quartéis, asilos, hospitais, e casas de saúde.

Art. 131. Nas edificações para postos de abastecimento de combustível, serão observadas, além das normas desta Seção, as das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Art. 132. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a sujeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem.

Parágrafo Único. As águas servidas serão conduzidas a caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral, conforme legislação específica de órgão competente.

Art. 133. Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5 m (cinco metros) do alinhamento e de 4 m (quatro metros) das divisas do terreno.

Art. 134. A edificação deverá possuir instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo dos serviços de lubrificação e lavagens.

Art. 135. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Prefeitura Municipal de Buerarema

BUERAREMA
PREFEITURA

Subseção V

Das Oficinas

Art. 136. As edificações mencionadas no artigo anterior deverão atender além das normas estaduais e federais às condições seguintes:

I – ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;

II – as oficinas de reparos ou consertos de veículos deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos os veículos dentro do imóvel, bem como para trabalho nos mesmos;

III – quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes, ou outros produtos nos setores vizinhos.

Seção IV

Das Edificações Industriais

Art. 137. Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo Único. Para fins de localização de atividades industriais, deverá ser observado o disposto no Código de Zoneamento.

Art. 138. As edificações industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I – as paredes situadas nas divisas do terreno deverão elevar-se a 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

II – possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa á segurança e medicina do trabalho;

III – os espaços destinados a copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiário e sanitário;

IV – ter sinalização de advertência contra perigo;

V – os equipamentos geradores de calor devem ficar afastados pelo menos 1 m (um metro) das paredes e da cobertura quando localizados em compartimentos especiais com tratamento isolante;

VI – os esgotos químicos serão tratados, antes de seus lançamentos em galerias;

VII – as escadas e entrepisos devem ser construídos com material incombustível.

Seção V

Das Edificações Institucionais

Art. 139. As edificações institucionais atenderão as exigências deste Código naquilo que lhes for aplicável e as desta Seção.

Art. 140. As edificações institucionais deverão possuir obrigatoriamente condições técnico-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências, conforme art. 82 do Capítulo V deste Código.

Subseção I

Dos Estabelecimentos de Ensino e Creche

Art. 141. As áreas de acesso e circulação deverão, sem prejuízo das normas relativas à segurança previstas neste Código, atender às seguintes condições:

I – locais de entrada e saída serão dimensionadas de acordo com o cálculo da lotação das edificações e terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

II – os espaços de acesso e circulação de pessoas, tais como vestíbulos, corredores e passagens de uso comum e coletivo, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver salas apenas de um lado e de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando houver salas de ambos os lados;

Art. 142. As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos e dos empregados, devidamente separadas por sexo, na proporção de um para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas.

Art. 143. As salas de aula não poderão ter comprimento superior a 2 (duas) vezes a largura.

Art. 144. A distância de qualquer sala de aula, trabalho, leitura, esporte ou recreação até a instalação sanitária mais próxima não deverá se superior a 60 m (sessenta metros).

Art. 145. As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

§ 1º. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, demais elementos construtivos e o mobiliário deverão permitir utilização pelas crianças de até 4 (quatro) anos.

§ 2º. Será exigida área livre externa de recreação, arborizada, com área proporcional à capacidade prevista e nunca inferior a 50,00 m2 (cinqüenta metros quadrados).

§ 3º. A ligação entre níveis diferentes da edificação será feita preferencialmente por meio de rampas.

Subseção II

Dos Locais de Reunião e de Espetáculos

Art. 146. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes:

I – as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;

II – as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os transeuntes;

III – os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2 m (dois metros);

IV – as portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3 m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

V – as passagens longitudinais poderão ter declividade de até 12% (doze por cento) e para declividade superiores, terão todos os degraus com a mesma largura;

VI – possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergências;

VII – dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00 m2 (um metro quadrado) para cada 10(dez) pessoas da lotação prevista;

VIII – quando houver guichês para venda de ingresso, deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro.

Art. 147. Os recintos deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo da lotação (1 para 100).

Art. 148. os locais de reunião de pessoas, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensáveis o fechamento das aberturas para o exterior, deverão dispor da instalação de ar condicionado.

Subseção III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 149. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela legislação na área de saúde competente.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

BUERAREMA
PREFEITURA

Seção VI

Das Edificações Mistas

Art. 150. Caracteriza-se a edificação mista pela existência de:
I – superposição ou intercalação de andares com usos diversos;
II – áreas ou instalações comuns a diferentes usos;
III – possuírem acesso independente.
Parágrafo Único. Uma mesma edificação somente poderá conter diferentes usos, quando nenhum deles puser em risco a segurança, higiene e salubridade dos usuários, nem lhes causar incômodo, além de serem admitidos pela legislação municipal sobre o uso do solo.
Art. 151. As exigências previstas nesta Seção referem-se ao agrupamento, na mesma edificação, de diferentes usos, autônomos ou distintos, não alcançando as destinações notoriamente acessórias do uso principal da edificação, tais como:
I – residência do guarda ou zelador, em edificações não residenciais;
II – restaurantes, lanchonetes ou bares de utilização restrita ou privativa em hospitais, escolas, indústrias e outras;
III – ambulatórios ou serviços de saúde em edificações para escolas, locais de reuniões esportivas, oficinas, indústrias e outras atividades;
IV – depósito de combustível em oficina, indústrias e outras atividades.
Art. 152. Para aprovação dos projetos de edificação de uso misto, além das disposições deste Código que lhes foram aplicáveis em cada caso, deverão ser dotadas de:
I – reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando houver;
II – acessos independente para cada tipo de uso.
Art. 153. A aprovação dos projetos de edificação de que trata esta Seção ficará sujeita ao Código de Zoneamento.

CAPÍTULO VII

DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 154. As instalações complementares são as executadas, em decorrência ou como complemento de edificação e compreende entre outras, as seguintes:
I – passagens cobertas;
II – chaminés;
III – pérgolas;
IV – portarias, guaritas e bilheterias;
V – porões e sótãos;
VII – piscinas.
Parágrafo Único. As instalações a que se referem este artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que apresentem isoladas da edificações.

Seção I

Das Passagens Cobertas

Art. 155. Será admitida a construção de coberturas sem vedações laterais, para proteção de passagens entre blocos ou edificações ou entre o alinhamento e as entradas das edificações desde que:
I – tenham pé-direito mínimo de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
II – tenham largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
III – não sejam executadas nas áreas de afastamento mínimo obrigatório das divisas laterais;
IV – não impeçam a iluminação e a ventilação obrigatória dos compartimentos;

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

V – quando construídas sobre as áreas de afastamento frontal, a largura máxima permitida seja de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), utilizando estruturas leves.

Parágrafo Único. O dispositivo no Inciso V deste artigo não será permitido para uso residencial unifamiliar.

Seção II

Das Chaminés

Art. 156. As chaminés para uso industrial deverão elevar-se pelo menos, a 5 m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas de edificações existente, na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50 m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

Parágrafo Único. As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligem ou outras partículas que fiquem em suspensão nos gases; para tanto, deverão dispor, se necessário, de aparelhamento especial para conter tais efeitos.

Art. 157. Os trechos das chaminés compreendidos entre o forro e o telhado, bem como os que atravessarem ou ficarem justapostos a paredes, forros ou outros elementos, devem ser construídos em material isolante térmico.

Art. 158. As chaminés de laterais e de forros e aquelas destinadas à exaustão de gases em geral que deverão:

I – guardar o afastamento mínimo de 1 m (um metro) das divisas do terreno;

II – elevar-se, pelo menos, a 1 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas.

Seção III

Das Pérgolas

Art. 159. As pérgolas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I – terão parte vazada, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal;

II – o espaçamento entre as nervuras deverá ser, no mínimo, de 20 m (vinte centímetros).

Seção IV

Das Portarias, Das Guaritas e das Bilheterias

Art. 160. As guaritas e bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser construídas na área de afastamento obrigatório e obedecerão ao disposto neste Código no que couber.

Seção V

Dos Sótãos

Art. 161. Os sótãos sujeitam-se às exigências deste Código, em função da destinação dada aos seus compartimentos.

Parágrafo Único. Admite-se para sótãos, quando utilizados como compartimentos de permanência prolongada, um pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Seção VI

Dos Subsolos e dos Porões

Art. 162. No caso da utilização do subsolo e porões nas edificações, deverá ser observado:

I – quando sua utilização for para garagens, lazer, despejo ou depósito, não será comutado como pavimento;

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Prefeitura Municipal de Buerarema

II – quando o subsolo for utilizado para compartimento de permanência prolongada, desde que se atenda às condições mínimas necessárias para ventilação exigidas nesta Lei, será computado como pavimento.

Seção VII

Das Edículas

Art. 163. É permitida a construção de edícula, na divisa de fundo do lote, e será incluída no cálculo da taxa de ocupação.

Seção VIII

Das Piscinas

Art. 164. As piscinas deverão apresentar planta de implantação na escala mínima de 1:100 (um para cem) contendo:

I – construções existentes;
II – localização da casa de máquinas;
III – volume da piscina;
IV – memorial descritivo, onde deverá constar:
1. tipo de aparelhagem de tratamento e remoção de água;
2. paredes e o fundo revestido com azulejos ou material equivalente.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 165. A fiscalização das obras será exercida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, ou quem lhe substitua, inclusive para o fim de se reprimir as não licenciadas e as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 166. Será considerado infrator todo aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração e, ainda, os encarregados da execução deste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art. 167. A licença concedida com infração aos preceitos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades ao servidor responsável pela sua concessão.

CAPÍTULO IX

DAS SANÇÕES

Art. 168. As infrações aos dispostos deste Código serão punidas com as seguintes sanções:

I – multa;
II – apreensão de material;
III – embargo de obra;
IV – interdição de edificação ou dependência;
V – demolição.

§ 1º. A imposição das sanções não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º. A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Art. 169. A aplicação de sanção de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 170. Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes sanções:

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

I – falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: multa ao projetista, de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais);
II – viciamento do projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações de qualquer espécie: multa ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais);
III – execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará: multa ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais): multa ao responsável técnico de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e embargo da obra;
IV – a não observância das notas de alinhamento e nivelamento: multa ao proprietário e ao responsável técnico, de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais), embargo e demolição;
V – execução de obra em desacordo com o projeto aprovado ou com alteração dos elementos geométricos essenciais: multa ao construtor e ao proprietário, de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais), embargo e demolição;
VI – falta do projeto aprovado e dos documentos exigidos no local da obra: multa ao responsável técnico, de 1 (uma) a 1.000 (mil) UFC;
VII – inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes: multa ao responsável técnico de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e embargo da obra;
VIII – colocação de material no passeio ou via pública: multa ao responsável técnico e ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e apreensão do material;
IX – paralisação da obra por mais de 30 (trinta) dias consecutivos sem comunicação à Prefeitura: multa ao responsável técnico e ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais);
X – ocupação de edificação para a qual não tenha sido concedido o habite-se: multa ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e interdição da edificação;
XI – início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável: multa ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e embargo da obra;
XII – construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas: multa ao responsável técnico de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) embargo e demolição;
XIII – ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos serviços: multa ao responsável técnico de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e embargo e demolição;
XIV – ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução: multa ao responsável técnico de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais); embargo e demolição;
XV – inobservância das predições constantes deste Código no tocante á mudança de responsável técnico pela obra: multa ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) e embargo da obra;
XVI – não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios: multa ao proprietário de R$100,00 (cem reais) a R$1.500,00 (mil e quinhentos reais);

Art. 171. As infrações ao disposto neste Código, para as quais não haja combinação especial de sanção, será imposta multa de R$100,00 (cem reais) e R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)

Seção I

Das Multas

Art. 172. As multas previstas neste Código serão calculadas em reais.

Art. 173. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 174. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

§ 1º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

§ 2º. Os infratores que estiverem em débito relativo à multa não paga não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Administração Pública Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 175. Nas reincidências, as multas cabíveis serão aplicadas em dobro.

Parágrafo Único. Reincidente é aquele que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e multado.

Seção II

Da Apreensão de Material

Art. 176. O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendido pela Administração Pública Municipal e removido para o Depósito Municipal.

§ 1º. O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 02 (dois) dias, retirar o material apreendido, mediante o pagamento de multa devida e das despesas do transporte.

§ 2º. Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, a Administração Pública Municipal promoverá o leilão do material apreendido, colocando à disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzindo o valor da multa e das despesas incorridas.

Seção III

Do Embargo da Obra

Art. 177. A obra será embargada nos casos previstos neste Código.

Parágrafo Único. Verificada a infração que autorize o embargo, o responsável será intimado a regularizá-la em prazo não inferior a 10 (dez) nem superior a 60 (sessenta) dias, sob pena do embargo da obra, sem prejuízo do disposto no art. 187.

Seção IV

Da Interdição

Art. 178. A edificação, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

I – se for para fim diverso do declarado no respectivo projeto aprovado, verificado o fato pela fiscalização da Administração Pública Municipal , CREA ou pelo Corpo de Bombeiros;

II – se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for assinalado, os consertos ou reparos julgados necessários à segurança do imóvel em inspeção procedida pela Administração Pública Municipal, CREA ou pelo corpo de Bombeiros.

III – por inobservância de outra norma prevista nesta lei.

Art. 179 – Constatada a infração que autoriza a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação, em prazo não inferior a 30 (trinta) dias nem superior a 60 (sessenta) dias.

Parágrafo Único. O prazo mínimo estabelecido neste artigo não prevalecerá no caso de a infração constatada oferecer risco para a segurança dos usuários da edificação ou de outras pessoas.

Art. 180. Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou de sua dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Seção V

Da Demolição

Art. 181. A demolição total ou parcial imposta nos seguintes casos:

I – construção clandestina, entendendo-se como tal àquela que não possua o necessário alvará de construção;

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

II – construção feita sem observância das cotas de afastamento obrigatório, do alinhamento ou nivelamento fornecidos pela Administração Pública Municipal, ou sem as respectivas notas ou, ainda, desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
III – obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar a providência que a Administração Pública Municipal exigir para a sua segurança;
IV – construção que ameace ruína, quando o proprietário não demoli-la ou repará-la no prazo fixado pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo Único. O auto de demolição fixará prazo não inferior a 5 (cinco) dias nem superior a 15 (quinze) dias, ressalvo o disposto no art. 182.

Art. 182. A demolição não será imposta, no caso do inciso I do artigo anterior, se o proprietário, submetendo à Administração Pública Municipal o projeto da construção, dentro do prazo fixado para a demolição, demonstrar:

I – que a construção observa o disposto neste Código;

II – que, embora não o observado, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências deste Código e que tem condições de realizá-las.

Parágrafo Único. Na hipótese deste artigo, após verificação de construção ou do projeto das modificações, será expedido pela Administração Pública Municipal o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art. 183. Constatada a ameaça de ruína, intimar-se-ão imediatamente os moradores de prédio, quando houver, para desocupá-lo em 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo Único. O proprietário será, em seguida, intimado a promover a demolição ou as reparações que foram consideradas necessárias, dentro das 24 (vinte e quatro) horas seguintes.

Art. 184. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pela Administração Pública Municipal, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO X

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do Auto de Infração

Art. 185. O auto de infração será lavrado pelo agente da fiscalização, em formulário oficial da Administração Pública Municipal, em 3 (três) vias e deverá conter:

I – o endereço da obra ou edificação;
II – o número e a data do alvará de licença;
III – o nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico;
IV – a descrição da ocorrência que constitui infração a este Código;
V – o preceito legal infringido;
VI – a multa aplicada;
VII – a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo fixado;
VIII – a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro do prazo legal;
IX – a identificação e assinatura do autuante e do autuado, e de testemunhas, se houver;

§ 1º. A primeira via do auto, será entregue ao autuado e a segunda via servirá para a abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do fiscal.

§ 2º. As omissões ou incorreções do auto não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º. No caso de ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o auto de infração, o autuante fará menção dessas circunstâncias no auto, colhendo a assinatura de pelo menos 1 (uma) testemunha.

Art. 186. Quando incompetente para autuar, o servidor público municipal e o agente da fiscalização do CREA, CAU ou Corpo de Bombeiros devem, e qualquer pessoa pode, representar contra toda ação ou omissão contrária a disposição deste Código.

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

§ 1º. A representação, feita por escrito, mencionará, em letra legível, o nome, a profissão, o endereço do seu autor, os elementos ou circunstâncias em razão das quais se tornou conhecida à infração, as eventuais provas, e deverá ser assinada.
§ 2º. Recebida à representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, autuará o infrator ou arquivará a representação.

Seção II

Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição

Art. 187. O auto de embargo, demolição ou interdição será lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da seção anterior.

Seção III

Da Defesa do Autuado

Art. 188. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, contado da data do recebimento da notificação.
Art. 189. A defesa far-se-á por petição, facultada de documentos e será anexada ao processo administrativo iniciado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
Art. 190. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa competente.

Seção IV

Da Decisão Administrativa

Art. 191. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação as defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.
Parágrafo Único. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização da diligência, para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica do Município.

Seção V

Do Recurso

Art. 192. Da decisão de primeira instância caberá recurso para o Chefe do Poder Executivo Municipal , sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias.
Art. 193. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.
Parágrafo Único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.
Art. 194. Nenhum recurso será recebido de não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.
Art. 195. A decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal é irrecorrível e será publicada no Diário Oficial do Município.

Seção VI

Dos Efeitos das Decisões

Art. 196. A decisão definitiva, quando mantiver autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

I – autoriza a inscrição das multas em dívida ativa, o protesto da dívida e a subsequente cobrança judicial, inclusive na matrícula do imóvel;
II – autoriza a demolição do imóvel;
III – mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até a correção da irregularidade constatada.

Art. 197. A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

I – autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;
II – suspende a demolição do imóvel;
III – retira o embargo de obra ou a interdição de edificação.

CAPÍTULO XI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 198. O Chefe do Poder Executivo Municipal expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 199. Os prazos previstos neste Código contar-se-ão em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 1º. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:
I – não houver expediente no setor competente;
II – o expediente do setor competente for encerrado antes da hora normal.

§ 2º. Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 200. Aplicar-se-á, no que couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo IX para as reclamações contra quaisquer atos praticados pelas autoridades administrativas com base neste Código.

Art. 201. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Administração Pública Municipal

Art. 202. É obrigação do proprietário à colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar bem visível.

Art. 203. É obrigação do proprietário a colocação da placa da obra indicando:
I – endereço completo;
II – nome do proprietário;
III – nome do responsável técnico.

Art. 204. Fazem parte integrante deste Código os seguintes Anexos:
Anexo I – VOCABULÁRIO
Anexo II – FIGURAS I
Anexo III – FIGURAS I
Anexo IV – QUADRO I

Art. 205. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Buerarema, em 07 de Abril de 2021.

VINICIUS IBRANN DANTAS ANDRADE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
83BE8CDDA0DA6FB5015CA403A4EF5E81

Prefeitura Municipal de Buerarema

Processo Seletivo

BUERAREMA
PREFEITURA

AVISO Nº 001 do EDITAL DO PROCESSO DE SELEÇÃO SIMPLIFICADA Nº. 001/2021

Informa reajuste de datas do calendário previsto para o processo seletivo simplificado de contratação de agentes públicos para desempenharem funções em atendimento de excepcional interesse público previsto no Edital nº. 001/2021 e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA, no uso da atribuição que lhe confere A Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto no art. 37, inciso IX, da Constituição Federal art. 8°, IV da Lei Complementar n° 173 de 27 de maio de 2020 e na Lei Municipal n° 759 de 29 de maio de 2018, através da COMISSÃO EXECUTIVA instituída pelo Decreto Regulamentador nº. 106/2021;

CONSIDERANDO o ítem 7 do Edital nº. 001/2021 – PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO DE DESIGNAÇÃO TEMPORÁRIA, que prevê a data de 08/04/2021 para divulgação do RESULTADO PARCIAL do referido processo;

CONSIDERANDO o elevado número de inscrições recebidas e necessidade de lançamento da lista de classificados com precisão e zelo;

Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
72DC997B880726D527FC22F96A6BEB12

Prefeitura Municipal de Buerarema

BUERAREMA
PREFEITURA

INFORMA:

Art. 1º. O RESULTADO PARCIAL do processo seletivo será divulgado no dia 12 de abril de 2021, via Diário Oficial do Município.

Art. 2º. Os candidatos terão o dia 13 de abril de 2021 para a interposição de Recursos da publicação do resultado parcial, através do e-mail oficial do processo seletivo (selecaosimplificada2021@buerarema.ba.gov.br), conforme previsão no item 7 e determinações contidas em Edital.

Art. 3º. Após a análise dos recursos será feita a publicação do RESULTADO FINAL dos nomes dos candidatos classificados, na data de 19 de abril de 2021.

Art. 4º. A convocação dos aprovados se dará a partir de 20 de abril de 2021, sendo todos os atos devidamente publicados no Diário Oficial do Município.

Art. 5º. Restam reiteradas todas as demais disposições contidas no Edital nº 001/2021, especialmente no tocante às exigências previstas para a Contratação dos aprovados.

Maria José Senna Silva
Presidente

Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
72DC997B880726D527FC22F96A6BEB12