



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

LEI Nº. 19.191 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

**DÁ NOVA REDAÇÃO AO CÓDIGO DE OBRAS
DO MUNICÍPIO DE SANTARÉM, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

A PREFEITA MUNICIPAL DE SANTARÉM faz saber que a Câmara Municipal de Santarém aprovou e ela sanciona a lei seguinte:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Código de Obras do Município de Santarém estabelece as normas que regulam a aprovação de projetos, o licenciamento, a execução, manutenção e conservação de obras públicas e privadas em todo território do Município de Santarém.

§1º. Incluem-se entre as obras referidas neste código, além das obras novas, os acréscimos, reformas, reconstrução, restaurações e demolições.

§2º. As disposições deste Código deverão ser utilizadas em complemento às exigências das Leis Complementares do Plano Diretor do Município de Santarém, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas oficiais e a legislação federal e estadual pertinente.

Art. 2º. Ficam estabelecidas as diretrizes gerais que norteiam a redação e aplicação deste Código:

- I** - subordinação do interesse particular ao interesse público;
- II**- prioridade às condições de segurança, salubridade, habitabilidade e qualidade ambiental nas obras e instalações;
- III**- garantia de adequadas condições de acessibilidade, circulação e utilização das áreas e edificações de uso público ou coletivo, especialmente por pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;
- IV**- promoção de estética arquitetônica, urbanística e paisagística condizentes com as condições climáticas e culturais de Santarém.

CAPÍTULO II

CONCEITOS NORMATIVOS

Art. 3º - Para efeito desta Lei, são adotados os seguintes conceitos:

- I** - ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos dispositivos fazem parte integrante desta Lei quando com ela relacionados;
- II** - ACESSO – ingresso, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Maneira pela qual se chega a algum lugar ou se passa de um local para outro, quer na horizontal ou vertical;
- III** - ACRÉSCIMO OU AUMENTO - ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão;
- IV** – AFASTAMENTO - distância entre o plano da fachada e o alinhamento;
- V** – ALICERCE - elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo;
- VI** – ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
- VII** - ALTURA - distancia vertical em metros, entre o ponto da cota mais alta da testada do lote e o ponto de cota mais alta da edificação;
- VIII** – ALVARÁ - documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeita à fiscalização municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

- IX** – ANDAIME - plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição;
- X** - APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla;
- XI** - APROVAÇÃO DA OBRA - ato administrativo que corresponde à autorização da Prefeitura para a ocupação da edificação;
- XII** - APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;
- XIII** - ÁREA ABERTA – superfície coberta ou não, envolvida por construção e aberta, no mínimo em suas faces;
- XIV** - ÁREA COBERTA - medida de superfície de qualquer edificação coberta, nela incluídas as superfícies das projeções de paredes, de pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;
- XV** - ÁREA EDIFICADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados para o cálculo dessa área elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.
- XVI** - ÁREA TOTAL DE EDIFICAÇÃO - soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
- XVII** - ÁREA PARCIAL DE EDIFICAÇÃO - soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, não sendo computados, no total da área, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotes, rampas de acesso elevadores, circulações comunitárias, depósitos de até 10,00m² (dez metros quadrados e subsolo. A área Parcial de Edificação é utilizada para fins de cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A);
- XVIII** - ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal;
- XIX** - ÁREA ÚTIL - superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes e pilares.
- XX** - BEIRA, BEIRAL OU BEIRADO - prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.
- XXI** - CANTEIRO DE OBRA - áreas em que se realiza a construção se armazenam os materiais a serem entregues ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.
- XXII** -. CAIXA CARROÇÁVEL OU ROLAMENTO DE UMA VIA - largura da via excluídos os passeios e canteiros centrais.
- XXIII** - CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO - pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória
- XXIV** -. CONSTRUIR - realizar qualquer obra nova.
- XXV** - COTA - indicação ou registro numérico de dimensões; medidas.
- XXVI** - DUTO HORIZONTAL - pequeno espaço entre lajes, destinados a ventilar compartimentos de permanência transitória.
- XXVII** - EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XXVIII** - ESPECIFICAÇÕES - descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.
- XXIX** - FACHADA - designação de cada face de um edifício.
- XXX** - FISCALIZAÇÃO - atividade desempenhada pelo poder público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.
- XXXI** - FRAÇÃO IDEAL - é o quociente da divisão da área de um terreno pelo número das unidades autônomas.
- XXXII** - FRENTE DE LOTE - é a sua divisa lindeira à via oficial de circulação.
- XXXIII** - FUNDAÇÕES - conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- XXXIV** – FUNDO DO LOTE - é a divisa oposta à da frente.
- XXXV** – GABARITO – o conjunto dos parâmetros de ocupação a serem respeitados, especialmente o número máximo de pavimentos.
- XXXVI** - GALERIA - corredor interno ou externo de uma edificação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

- XXXVII - HABITE-SE** - documento fornecido pela Municipalidade, autorizando a utilização da edificação.
- XXXVIII - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL** - iluminação e/ou ventilação feitas através de domus, clarabóias e similares.
- XXXIX – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)** - quociente entre a soma da área parcial de edificação e a área total do terreno.
- XL - MEZANINO** - pavimento intermediário entre o piso e o forro de um compartimento de uso exclusivo deste.
- XLI - LARGURA DE UMA VIA** - distância entre os alinhamentos da via.
- XLII – LOGRADOURO PÚBLICO**- parte da Cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome
- XLIII - MARQUISE** - cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício.
- XLIV - MEIO-FIO** - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.
- XLV – PASSEIO OU CALÇADA** - parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres
- XLVI – PATAMAR** - superfície horizontal intermediária entre dois lances de escadas.
- XLVII - PAVIMENTO** - qualquer piso pavimentado que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível.
- XLVIII - PÉ-DIREITO** - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento
- XLIX - POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OU PÁTIO** - área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.
- L – PROFUNDIDADE DO LOTE**- distância média entre a frente e o fundo do lote;
- LI – PROJETO** - pano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer;
- LII – RECUO** - distância medida entre o plano da fachada e o alinhamento ou a divisa do lote.
- LIII – REFORMA** - serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção ou dos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.
- LIV – SOBRELOJA** - pavimento imediatamente acima da loja e de uso exclusivo desta.
- LV – SUBSOLO** - pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.
- LVI – TABIQUE** - parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro ou cobertura da edificação.
- LVII - TAPUME** - vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição
- LVIII - TAXA DE OCUPAÇÃO** - percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.
- LIX – TESTADA DO LOTE**- distância horizontal entre duas divisas laterais do lote.
- LX - VISTORIA** - inspeção efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições explicitadas em Lei para uma edificação, obra ou atividade.
- LXI – IMPACTO AMBIENTAL – Alteração no meio ambiente ou em algum de seus componentes por determinada ação ou atividade humana.**

CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Seção I

Dos Profissionais e Empresas

Art. 4º - São considerados habilitados ao exercício da profissão aqueles que satisfizerem as disposições da legislação profissional vigente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

I - profissional legalmente habilitado é a pessoa física registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esse organismo e devidamente licenciado pelo Município.

II - empresa legalmente habilitada é a pessoa jurídica registrada junto ao CREA, e/ou CAU respeitadas as atribuições e limitações consignadas por esse organismo e possuidora de alvará de localização expedido pelo Município.

§1º O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou solidariamente, como autor ou como responsável Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início dos trabalhos no imóvel.

§2º Para os efeitos desta lei, será considerado:

I – autor - o profissional/empresa legalmente habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

II - Responsável Técnico da Obra - o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Santarém.

§ 3º. O Município manterá um cadastro dos profissionais/empresas legalmente habilitados.

§ 4º. Não será considerado legalmente habilitado o profissional /empresa que estiver em atraso com os tributos municipais.

Art. 5º Para o efeito de registro de suas atribuições perante a Prefeitura, ficam os profissionais subdivididos em três grupos, a saber:

I - Aqueles denominados autores de projetos ou projetistas, responsáveis pela elaboração dos projetos, compreendendo: peças gráficas e memoriais descritivos das obras previstas, especificações sobre materiais e seu emprego, e orientação geral das obras;

II - Aqueles denominados construtores, responsáveis pela execução das obras projetadas, dirigindo efetivamente a execução dos trabalhos em todas as suas fases, desde o início até sua integral conclusão;

III - Aqueles denominados calculistas, responsáveis pelos cálculos e memoriais justificativos de resistência e estabilidade das estruturas.

§ 1º O profissional poderá registrar-se em todos os grupos mencionados nos incisos I, II e III do "caput" deste artigo, desde que legalmente habilitado.

§ 2º Somente o profissional autor do projeto ou responsável pela execução das obras projetadas poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob a sua responsabilidade.

Art. 6º Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que o compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

Art. 7º Os profissionais construtores são responsáveis pela fiel execução dos projetos e suas implicações, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incômodos ou prejuízos as edificações vizinhas durante os trabalhos, pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda inapropriada de materiais, pela deficiente instalação do canteiro de serviço, pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros, por imperícia, e, ainda, pela inobservância de qualquer das disposições desta Lei e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º Quando o profissional assinar o projeto como autor e construtor, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 9º A Prefeitura não assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros ao aprovar um projeto, de modo que a fiscalização por ela exercida não implica em que reconheça responsabilidade por qualquer ocorrência.

**Seção II
Baixa de Responsabilidade Técnica**

Art. 10. Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica, o profissional deverá solicitar ao Órgão competente a respectiva baixa técnica e comunicar imediatamente ao Município, que a concederá desde que a obra esteja de acordo com o projeto aprovado e com as disposições desta lei.

Art.11 Uma vez solicitada à baixa, com a construção em andamento, a obra será interrompida até que outro profissional legalmente habilitado assuma a responsabilidade técnica.

§ 1º A substituição de profissional de que trata o "caput" deste artigo deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo responsável técnico. **(Recebeu Emenda Supressiva).**

§ 2º (Suprimido)

**Seção III
Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras**

**Subseção I
Obrigatoriedade**

Art. 12. É obrigatório o Alvará de Licença expedido pela Prefeitura Municipal para:

- I - obra de construção de qualquer natureza;
- II - obra de ampliação de edificação;
- III - obra de reforma de edificação;
- IV - obras de qualquer natureza de imóveis de Valor Cultural e Sítios Históricos;
- V - demolição de edificação de qualquer natureza;
- VI - obras de implantação, ampliação e reforma de redes de água, esgoto, energia elétrica, telecomunicação, cerca energizada e congêneres, bem como para implantação de equipamentos complementares de cada rede, tais como: armários, gabinetes, transformadores e similares;
- VII - obras de pavimentação e obras de arte;
- VIII - obra de construção/instalação de antenas de telecomunicações;
- IX - substituição parcial ou total de revestimentos do passeio dos logradouros públicos;
- X - implantação ou rebaixamento de meio-fio (guias);
- XI – construção de passeio em logradouros públicos em vias pavimentadas;
- XII - outros serviços de apoio a construções. **(Suprimido XII do Projeto original)**

Art.13 O Alvará de Licença para a execução de qualquer obra ou serviço, será obtido por meio de requerimento do proprietário dirigido ao órgão competente, no qual deverão constar as indicações precisas sobre:

- I - a localização da obra pelo nome do logradouro;
- II - numeração predial;
- III - autoria do projeto;
- IV - responsabilidade técnica;
- V - endereço para correspondência.

§1º O proprietário poderá ser representado legalmente pelo autor do projeto, mediante apresentação de procuração por instrumento hábil no requerimento de abertura do processo de aprovação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

§2º Os esclarecimentos técnicos relativos aos projetos de aprovação das obras de que trata o presente artigo, serão fornecidos exclusivamente ao autor do projeto, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Santarém.

§3º Os tramites dos procedimentos relativos ao licenciamento previsto neste artigo, é atribuição do autor do projeto, responsável técnico pelo projeto ou do proprietário legalmente reconhecido, ou de procurador formalmente constituído pelo proprietário, investido de poder especial para tal.

§ 4º Será vetado o fornecimento de alvará de licença para construção, reforma, demolição em lotes de loteamento ou parcelamento não aprovados pela Prefeitura.

§5º O projeto que possa produzir impacto ambiental, deverá ser analisado pelo órgão ambiental do Município.

§6º O projeto que possa decorrer risco à saúde pública, deverá ser analisado pela autoridade sanitária municipal, ou estadual.

§7º O projeto que possa ocasionar impacto ao patrimônio cultural ou arqueológico deverá ser analisado pelo órgão competente afim de que se obtenham as devidas autorizações ou licenciamentos.

Art. 14 O projeto relativo à construção, ampliação, alteração, reforma e restauro de edificações, deverá obedecer às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e a legislação específica.

§1º. As intervenções nas fachadas quando não compreenderem alterações nas linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto, não sendo dispensadas porém, do devido licenciamento de que trata este capítulo.

§2º. Nas intervenções em fachadas, bem como os serviços de pintura e troca de telhas, em Imóvel de Valor Cultural ou localizado em sítio histórico, não haverá dispensa de apresentação de projeto e autorização do órgão competente.

Art.15 Poderá o órgão competente, quando entender necessário, mesmo quando já iniciadas as obras, exigir a apresentação de memorial descritivo e as especificações técnicas dos materiais que serão empregados, assim como do cálculo de estabilidade e da resistência dos diversos elementos construtivos, e dos desenhos dos detalhes, assinados pelos profissionais legalmente habilitados conforme a lei.

§ 1º. Para qualquer obra será necessário apresentar, quando solicitado, além das plantas e desenhos indicadas nos artigos antecedentes, uma memória justificativa que contenha o cálculo estrutural e o desenho dos elementos estruturais, bem como o projeto elétrico, de telecomunicações, de sistema contra descarga atmosférica (SPDA), de prevenção de incêndio, ar condicionado, hidro-sanitário.

§ 2º O Município poderá embargar a obra licenciada quando não forem apresentadas dentro do prazo marcado, as exigências referidas no § 1º, ficando a obra paralisada até satisfação integral.

**Subseção II
Do Alvará de Licença,
Da Expedição do Alvará de Construção e do Início das Obras**

Art. 16. Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas relativas ao alvará de construção na forma prevista pelo Código Tributário Municipal, o setor municipal responsável emitirá o competente alvará, que garantirá o início da obra.

§1º Os projetos de edificação térrea com área de construção até **300 m² (trezentos metros quadrados)** estarão isentos de apresentação do projeto estrutural.

§2º Além dos documentos mencionados, nos projetos de edificações para residência multifamiliar, comercial, de serviços e industrial, de acordo com a classificação de atividades, deverão ser apresentadas ao setor municipal competente projetos de instalação de prevenção e combate ao incêndio.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

§ 3º Nos casos que julgar necessário, para o início do processo de licenciamento o órgão competente, fará a inspeção do terreno onde se localizará a obra.

Art. 17. Todas as cópias dos projetos arquitetônicos e complementares deverão ser apresentadas em três vias assinadas pelo titular da propriedade ou da posse do imóvel, bem como pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra, que submetidos à aprovação, depois de concluído os procedimentos preliminares de análise, não poderão conter retificação, rasuras ou correção.

§1º Não caberá ao setor municipal competente analisar o cálculo estrutural, nem fiscalizar a execução das estruturas, sendo os projetos entregues para arquivo e a responsabilidade técnica atribuída, respectivamente, aos profissionais responsáveis pela autoria dos projetos e pela execução da obra.

§ 2º O caso do §1º do *caput* também se aplica aos projetos e execução de obras das instalações elétrica, hidro-sanitária, de telefonia e outras especiais, exceto referente à fiscalização dos serviços de captação de água e esgotamento sanitário quando não houver redes públicas de água e esgoto no logradouro do imóvel em construção.

§ 3º O projeto de instalação hidro-sanitária deverá apresentar, no mínimo, planta baixa correspondente a cada um dos pavimentos da obra e cortes transversal e longitudinal, inclusive das soluções individuais e coletivas para esgotamento sanitário, quando não for possível a ligação com a rede coletora pública.

Art. 18. Os profissionais que assinarem como responsáveis pela autoria dos projetos e pela execução da obra responderão pelas infrações relativas às suas respectivas atribuições.

Parágrafo único. Havendo mudança de construtor no decorrer das obras, o titular da propriedade ou posse é obrigado a comunicar, imediatamente, por escrito, ao setor municipal competente, indicando o nome do novo profissional, legalmente habilitado.

Art. 19. O setor municipal competente entregará ao requerente duas cópias dos projetos apresentados, ficando arquivada a terceira.

Art. 20. Para licenciamento de obras públicas, serão requeridos além das exigências citadas do artigo 13 deste Código, os seguintes documentos:

- I – CNPJ e CND da firma contratada;
- II – contrato do projeto firmado entre a empresa e o órgão público;
- III – ordem de execução do serviço;
- IV – quadro com especificação do quantitativo de materiais de construção da obra.

Art. 21. Nos termos da legislação vigente, para o licenciamento de obras ou instalações potencialmente geradoras de impactos urbanísticos ou ambientais significativos será exigida a apresentação de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV ou Licença Prévia - LP emitida pelo setor estadual competente e Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EPIA, quando necessário, que serão objeto de exame pelo setor municipal responsável pelo planejamento urbano.

Parágrafo único. Caso a obra apresente impactos urbanísticos e ambientais, poderá haver a acumulação das exigências previstas no *caput* deste artigo.

**Subseção III
Da Concessão do Alvará de Construção**

Art. 22. O setor municipal competente emitirá o alvará de construção válido por até 2 (dois) anos, ficando o mesmo no local da obra, mantido em perfeito estado de conservação.

Parágrafo único. Do alvará de construção constará:

- I – a indicação do nome do proprietário;
- II – a indicação nominal do logradouro;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

- III – finalidade da obra;
- IV – o nome do responsável técnico com o número do registro no CREA **e/ou CAU**;
- V – o nome do construtor;
- VI – o nome do autor do projeto com número de registro no CREA **e/ou CAU**;
- VII – número da licença homologado após a vistoria de verificação do início da obra;
- VIII – outras informações julgadas necessárias.

Art. 23. O prazo do alvará de construção poderá ser prorrogado, com o pagamento de novas taxas, por solicitação do interessado, pelo mesmo prazo de até 2 (dois) anos, desde que a obra tenha sido iniciada, sujeitando-se a uma vistoria técnica que informe a situação referente ao estágio da obra.

Parágrafo único. O profissional responsável ou o titular da propriedade ou posse do imóvel deverá enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará de construção.

Art. 24. Se depois de expedido o alvará de construção houver necessidade de mudança do projeto, o interessado deverá requerer nova licença para construção, reapresentando o projeto na forma estabelecida neste Código.

Parágrafo único. Será dispensado novo alvará se as modificações não implicarem alterações do projeto naquilo que estiver regulamentado pela legislação vigente ou não ocorrer acréscimo de área construída.

**Seção IV
Da Validade, Da Prorrogação e Do
Cancelamento de Licenciamento para Construções**

Art. 25. Aprovados os projetos, as obras somente poderão ser iniciadas após a expedição de alvará de licença por parte dos órgãos municipais competentes.

§ 1º. No caso de ser expedido o alvará de licença, não sendo iniciada a obra, ou sendo iniciada e interrompida, a aprovação será cancelada uma vez decorridos 180(cento e oitenta) dias do término do prazo marcado no alvará, para o início das obras ou da data da interrupção.

§ 2º Fixado o prazo para início da construção, e não tendo sido iniciada, deverá ser requerida a sua prorrogação, a qual poderá ser negada a critério do órgão competente em virtude de fatos supervenientes.

§ 3º. Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e quitada a taxa de licenciamento correspondente.

**Seção V
Alteração de Projeto Aprovado**

Art.26 As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ser requeridas e aprovadas previamente, exceto aquelas que não impliquem em aumento de área, e não alterem a forma externa e o uso de edificação, devendo nestes casos ser apresentado ao órgão competente, previamente a execução, uma planta elucidativa das modificações propostas, sendo quaisquer alterações efetuadas deverão ser aprovadas anteriormente ao pedido de vistoria de conclusão de obras.

**Seção VI
Da Adequação da Obra a Novos Usos**

Art. 27. Será admitida a modificação na destinação da obra mediante licença para mudança de uso pelo setor municipal competente, desde que sejam observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo e atendidas as exigências deste Código para o novo uso.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

Parágrafo único. Quando houver necessidade de adequações construtivas e arquitetônicas, será exigida a apresentação de projeto para aprovação.

Art. 28 A licença para mudança de uso após a concessão de habite-se será exigida pelo setor responsável pelo licenciamento para instalação da atividade econômica.

Art. 29. O setor municipal de cadastro imobiliário será informado da mudança de uso das edificações, após o habite-se, com a finalidade de atualização da base de dados.

**Seção VII
Isenção de Projetos e Licenças**

Art. 30 Ficam isentos da expedição de alvará os seguintes serviços:

I - Limpeza e pintura, interna ou externa, que não dependem de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;

II - Consertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros, bem como substituição de revestimentos;

III - Construção e reconstrução de passeios e muros até 3,00m de altura, no alinhamento dos logradouros, cujos alinhamentos encontrem-se oficialmente definidos, sendo que as calçadas no interior do terreno edificado respeitem a taxa de permeabilidade mínima estabelecida legalmente.

IV - Substituição ou consertos de esquadrias, sem modificar o vão;

V - Substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da sua estrutura;

VI - Consertos de instalações elétricas, hidráulicas e/ou sanitárias.

§1º. Os incisos I, II, IV e V, deste artigo, não se aplicam aos imóveis considerados como de Valor Cultural ou localizados em Sítios Históricos.

§2º. O órgão competente da Prefeitura expedirá licença especial para os serviços de "Reparos Gerais", referentes a pequenas reformas que não impliquem em demolição de paredes estruturais, podendo, entretanto, constar de acréscimos até 40,00m² (quarenta metros quadrados)

CAPÍTULO IV

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 31 Uma obra é considerada concluída quando estiverem dependendo apenas de pintura externa ou interna, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante e estiverem em condições de habitabilidade e/ou uso.

Art. 32 Nenhuma edificação - construção, reconstrução, reforma ou acréscimo – poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Art. 33 A vistoria que precederá ao "habite-se" deverá ser feita, até 10 dias úteis, a contar do prazo concedido para o término da obra, constante do alvará, ou a qualquer época, a pedido do interessado.

§ 1º O requerimento de vistoria, para o fornecimento do "habite-se", deverá ser assinado pelo profissional responsável.

§ 2º O requerimento de vistoria, de que trata o "caput" deste artigo, deverá ser acompanhado de:

I - Projeto arquitetônico aprovado, completo;

II - Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

III - Alvará de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão municipal competente;

IV - "Habite-se" ou documento equivalente, referente às instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, telefônicas e de prevenção contra incêndio, quando necessário.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 34 Por ocasião de vistoria se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o responsável será autuado de acordo com as disposições desta Lei e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 35 Após a vistoria, estando à construção em conformidade com o projeto arquitetônico aprovado, e o requerimento instruído conforme o estabelecido na presente Lei, o órgão competente da Prefeitura fornecerá o "habite-se".

Parágrafo Único. Por ocasião da vistoria os passeios fronteiros deverão estar pavimentados.

Art. 36 Poderá ser concedido o "habite-se" para uma parte da construção, se a parte concluída tiver condições de funcionamento ou habitabilidade na forma desta Lei, como unidade distinta e puder ser utilizada independentemente da parte restante do conjunto aprovado e, ainda, apresentar condições de segurança e salubridade.

Parágrafo único. Nenhuma nova obra ou instalação poderá ser utilizada ou ocupada sem que seja precedida pela vistoria e expedido o respectivo documento de habite-se.

Art. 37 Poderá ser concedido habite-se parcial nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e uma parte puder ser utilizada independentemente da outra, garantindo-se a segurança de quem utiliza a edificação;
- II - quando existir mais de uma edificação construída no mesmo lote, concluídas as obras de acesso e outras julgadas indispensáveis às boas condições de habitabilidade ou uso e segurança do imóvel.

Art. 38 Expedido o habite-se, o setor de cadastro imobiliário da Prefeitura providenciará a atualização das informações sobre o imóvel em questão.

Art. 39. O certificado de habite-se será exigido pelo setor encarregado das atividades tributárias municipais para encaminhamento do processo de licença para instalação da atividade econômica nos novos imóveis.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, DA INFRAÇÃO E DAS PENALIDADES

Seção I Da Fiscalização

Art. 40 A fiscalização será exercida pelo Poder Executivo Municipal através de servidores públicos, para o cumprimento das exigências deste Código, assim como, das demais leis urbanísticas.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 41 O setor municipal competente poderá fiscalizar uma obra mesmo após a concessão do habite-se para constatar sua conveniente conservação e utilização, de acordo com as exigências legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Seção II
Das Infrações

Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 42 Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código.

Parágrafo único. Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e propor ações destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por escrito e ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Subseção II
Da Notificação

Art. 43 A falta de cumprimento das disposições deste Código, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada pessoalmente ao interessado por meio de notificação.

§ 1º A notificação deverá conter as seguintes informações:

- I - o nome do titular da propriedade;
- II - o endereço da obra;
- III - a identificação da irregularidade cometida;
- IV - as exigências requeridas;
- V - o prazo para cumprimento das exigências;
- VI - a identificação e assinatura do fiscal e do notificado;
- VII - a data e à hora da entrega da notificação.

§ 2º No caso do notificado não ser localizado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 44 O interessado terá um prazo de até 15 (quinze) dias para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação.

Parágrafo único. Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificado na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

Subseção III
Do Auto de Infração

Art. 45 O auto de infração é o documento fiscal com a descrição da ocorrência que por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

§ 1º O infrator será imediatamente autuado, quando iniciar obra sem o competente alvará;

§ 2º O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

- I - o nome do titular da propriedade ou posse e/ou do responsável técnico pela obra;
- II - o endereço da obra;
- III - a data da ocorrência;
- IV - a descrição da infração cometida;
- V - a penalidade decorrente;
- VI - a intimação para correção da irregularidade;
- VII - o prazo para apresentação da defesa;
- VIII - a identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 3º A assinatura do infrator no auto não implica confissão, e nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, e nem impedirá a tramitação normal do processo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 46 A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.

Parágrafo único. Na impossibilidade da comunicação pessoal, o Município poderá adotar uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

- I – afixação de notícia no local da obra;
- II – carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recebimento ou não;
- III – publicação no órgão da imprensa oficial do Município.

Art. 47 O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de despacho ou requisição, devendo sua lavratura ser precedida de verificação de servidor autorizado para fiscalização.

**Subseção IV
Da Defesa do Autuado**

Art. 48 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do dia útil seguinte da data do recebimento do auto de infração.

§ 1º A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

- I - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- II - o objetivo visado em sua defesa;
- III - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar parecer da Procuradoria do Município.

§ 4º Concluído o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 7 (sete) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 49 O autuado será notificado da decisão através do órgão oficial de imprensa do Município.

Art. 50 Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão a uma instância superior desde que o faça em um prazo de 07 (sete) dias contados do dia útil seguinte da data da comunicação.

Art. 51 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão aplicadas às penalidades previstas neste código.

**Seção III
Das Penalidades**

**Subseção I
Das Disposições Gerais**

Art. 52 No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições deste Código e da legislação urbanística, as seguintes penalidades ao infrator:

- I - embargo - ordem que determina a paralisação imediata de uma obra;
- II - multa - sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;
- III - apreensão de ferramentas ou equipamentos;
- IV - cassação do alvará de construção;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

V - interdição - ordem que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da obra;

VI - demolição administrativa - ordem que determina a destruição total ou parcial da obra.

§ 1º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outras, se cabíveis.

§2º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste Código.

**Subseção II
Do Embargo, Interdição ou Apreensão de Ferramentas**

Art. 53 Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

I - obra em andamento sem projeto aprovado e licença de construção, nos termos da lei;

II - desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições deste Código, especialmente naquilo que diz respeito às diretrizes que norteiam sua aplicação;

III - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

Art. 54 Aplica-se a interdição da obra nos casos de:

I - ocupação sem o respectivo habite-se emitido pelo setor municipal competente;

II - risco à segurança da coletividade ou do pessoal da obra;

III - ameaça à saúde pública;

IV - risco à segurança e estabilidade de construções próximas.

Parágrafo único: Qualquer construção poderá ser interditada, sempre que suas condições de conservação possam afetar a saúde ou a segurança de seus ocupantes ou de terceiros, independente de estar ou não em obras.

Art. 55 O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§1º O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.

§2º O setor municipal competente promoverá a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

Art. 56 Aplica-se a apreensão de ferramentas ou equipamentos de obra no caso do titular da propriedade ou posse ou o responsável pela execução da obra impor resistência ao embargo.

Art. 57 Quando constatada a continuação da obra ou a utilização da construção, tendo sido a obra ou a construção, respectivamente, embargada ou interditada, se procederá ao lacre da obra.

**Subseção III
Da Cassação do Alvará de Construção**

Art. 58 Aplica-se a cassação do alvará de construção nos seguintes casos:

I – impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção;

II - obra executada em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias, inclusive aquela objeto de embargo ou interdição que não foi regularizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Subseção IV
Da Demolição Administrativa

Art. 59 A demolição administrativa, total ou parcial, de uma obra será imposta como penalidade, à custa dos responsáveis pela construção, nos casos de:

I - incompatibilidade com a legislação vigente que não admita regularização;

II - risco para a segurança pública que, no caso de sua iminência, implicará o seu cumprimento imediato.

§1º A demolição administrativa, precedida de vistoria, será comunicada com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas da ação demolitória.

§ 2º No caso de estágio avançado da obra, a demolição poderá ser remetida a uma ação judicial, passando o processo para a Procuradoria Municipal que deverá tomar as providências cabíveis.

§ 3º A aplicação da demolição administrativa poderá também incidir independentemente da irregularidade da obra, desde que enseje a situação de risco prevista no inciso II do *caput* deste artigo.

Art. 60 Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção no prazo estabelecido na decisão administrativa, esta poderá ser efetuada pelo setor municipal competente, correndo por conta do titular da propriedade ou posse as despesas dela decorrentes.

Parágrafo único. Em caso da demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação dos seus ocupantes, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao Depósito Público, se não retirados pelo proprietário.

Seção IV
Das Multas

Art. 61 As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Poder Executivo Municipal – Unidade Fiscal do Município, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 62 Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;

II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - infrações às disposições deste Código, quanto às condições de execução da obra e segurança nas construções;

IV - ausência no local da obra do projeto aprovado ou do alvará de construção;

V - ocupação de obra sem habite-se.

§ 1º A infração de que trata o inciso II deste *caput* poderá ser considerada:

a) simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades;

b) grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades;

c) gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

§ 2º A infração de que trata o inciso III deste *caput* poderá ser considerada:

a) simples, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano;

b) grave, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

§ 3º Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta à gravidade da infração.

§ 4º No caso descrito no inciso II, quando se tratar de acréscimo de área com 10% (dez por cento) de variação não será passível de multa.

§ 5º Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 20% (vinte por cento) do seu valor original.

§ 6º A importância da multa sofrerá um desconto de 50% (cinquenta por cento) se for paga até 15 (quinze) dias úteis após a lavratura do auto de infração.

§ 7º A aplicação e o pagamento da multa não exime o infrator de outras penalidades previstas neste Código, nem da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

§ 8º Os valores das multas são apresentados no Anexo II desta Lei.

Art. 63 A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Art. 64 O interessado que tomar a iniciativa de regularizar a obra em execução sem o respectivo alvará de construção estará isento do pagamento de multa, desde que a mesma esteja compatibilizada com a legislação vigente ou que se submeta às exigências indicadas pelo setor municipal competente para a sua adequação.

**CAPÍTULO VI
NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Seção I
Regras Gerais**

Art. 65 A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, deverá obedecer à boa técnica, em especial às normas técnicas oficiais, bem como respeitar o direito da vizinhança.

**Seção II
Canteiros de Obras, Tapumes, Plataforma de Segurança,
Andaimes e Instalações Temporárias**

Art. 66 As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras, somente serão permitidas após a expedição de alvará de construção da obra, obedecido seu prazo de validade, sendo obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executarem obras de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

§ 1º - Os tapumes a que se refere o "caput" deste artigo deverão ser executados em tabuado resistente e juntas cobertas e observar a altura mínima de 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do passeio.

§ 2º - Poderá ser permitido que o tapume avance até a metade da largura do passeio, observado o limite máximo de 3,00m (três metros), durante o tempo necessário à execução das obras junto ao alinhamento do logradouro.

§ 3º - A licença para construção de tapume, plataformas de segurança e andaimes será dada no próprio alvará de obras.

§ 4º - O presente artigo não se aplica aos muros, grades ou obras com menos de 3,00m (três metros) de altura.

Art. 67 Os andaimes ficarão dentro da construção, reforma ou demolição, será obrigatória a colocação de plataformas de segurança, com espaçamento vertical máximo de 9,00m (nove metros), em todas as faces da construção.

§ 1º - A plataforma de segurança, a que se refere o "caput" deste artigo, consistirá em um estrado horizontal, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), dotado de guarda-corpo



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

todo fechado, com altura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação, em relação à horizontal, de aproximadamente 45° (quarenta e cinco graus).

§ 2º - Será admitida, em substituição às plataformas de segurança, vedação fixa externa aos andaimes, em toda altura da construção, com resistência de impacto mínima de 40 kg /m² (quarenta quilogramas por metro quadrado).

§ 3º - A plataforma de segurança e a vedação fixa externa aos andaimes deverão ser executadas prevendo resistência à pressão do vento de 80Kg/m².

Art. 68 É permitido o emprego de andaimes suspensos por cabos, observadas as seguintes condições:

I - Será construída uma coberta de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio e com largura que não poderá exceder à do próprio passeio, quando se tratar de andaimes suspensos juntos ao alinhamento;

II - Os andaimes deverão ter a largura mínima de 1,00m (um metro) e máxima de 2,00m (dois metros), e serem guarnecidos em todas as faces externas, inclusive a inferior, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e a propagação de pó.

Art. 69 Serão permitidas no canteiro da obra, desde que devidamente licenciada pelo órgão competente da Prefeitura, instalações temporárias necessárias à execução dos serviços, tais como barracões, escritórios, sanitários, poços, água, energia, depósito de materiais, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação, transportes, vestiários, bem como escritórios de exposição e divulgação de venda exclusivamente das unidades autônomas da construção, a ser feita no local.

§1º Essas instalações permanecerão, apenas enquanto durarem os serviços de execução da obra.

§ 2º A distribuição dessas instalações no canteiro de obras deverá obedecer aos preceitos de higiene, salubridade, segurança e funcionalidade e não prejudicar a movimentação dos veículos de transportes de materiais, obedecidas às normas oficiais vigentes.

Art. 70 Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para carga e descarga, mesmo temporária, de materiais de construção, bem como para canteiro de obras, instalações transitórias ou outras ocupações, salvo no lado interior dos tapumes.

Art. 71 O tapume e a plataforma de segurança, bem como a vedação fixa externa aos andaimes e os andaimes mecânicos e suas respectivas vedações, deverão ser utilizados exclusivamente nos serviços de execução da obra, não podendo ser aproveitados para exposição, venda de mercadorias e outras atividades estranhas.

Art. 72 Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro, de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres.

Art. 73 Os portões para acesso de veículos, existentes nos tapumes, deverão ser providos de sinalização luminosa de advertência.

Art. 74 Os tapumes, as plataformas de segurança, a vedação fixa externa aos andaimes, os andaimes mecânicos e as instalações temporárias não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade de placas avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 75 Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 180 (cento e oitenta) dias, quaisquer elementos que avancem sobre o alinhamento dos logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstruindo-se imediatamente o seu revestimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

Parágrafo Único. Se não for providenciada a retirada dentro do prazo fixado pela Prefeitura, esta promoverá sua remoção, cobrando as despesas, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento), sem prejuízo da multa.

**Seção III
Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens**

Art. 76 As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

§ 1º. Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente deverá possuir em sua área interna, um sistema de contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carregados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

§ 2º. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosão.

§ 3º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro que possuam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 4º No caso de serviços previstos no “caput” deste artigo junto a imóveis cadastrados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, poderá ser solicitada pelo órgão competente à apresentação de laudo técnico quanto à garantia da integridade e estabilidade de imóveis em questão, bem como diagnóstico arqueológico.

§ 5º Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 77 O órgão competente poderá exigir dos proprietários da construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto.

§ 1º. A mesma providência poderá ser determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando coloquem em risco as construções acaso existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

§ 2º. As providências do “caput” terão cabimento quando se verificar o arrastamento de terras dos terrenos particulares, em consequência as enxurradas.

§ 3º O prazo para o início das obras será de 30(trinta) dias a 90(noventa) dias, contado da respectiva notificação, salvo se, por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, caso em que esses prazos poderão ser reduzidos.

**Seção IV
Alinhamento Predial**

Art. 78 Toda construção obedecerá ao alinhamento predial determinado, de acordo com os projetos aprovados para o logradouro respectivo, sendo de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico, ficando os projetos de arruamento à disposição do interessado no órgão competente.

§1º- Quando o terreno em que se pretender construir for atingido por projeto aprovado modificando seu alinhamento, será exigido o recuo necessário para o alinhamento predial novo.

§ 2º Caso a implantação do arruamento executado pelo Município, esteja em desacordo com o projeto original do logradouro, resultando em atingimento do passeio ou do alinhamento predial, o proprietário do terreno poderá exigir a sua retificação, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº. 17.775/03.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

**Seção V
Numeração Predial**

Art. 79 As edificações existentes e as que vierem a ser construídas ou reformadas serão cadastradas e numeradas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário a colocação de placas de numeração, com o número definido, em local externo visível, no muro do alinhamento ou na fachada.

Art. 80 Nos imóveis que não contenham a numeração oficial, com placa em mau estado de conservação ou que contenha numeração em desacordo com a oficialmente definida, serão os proprietários notificados a regularizar a situação.

**Seção VI
Placa de Obra**

Art. 81 A placa de obra deverá estar no local da obra, limitada à dimensão máxima de 2,00 m² (dois metros quadrados) até sua conclusão em posição visível indicando:

I – O nome do autor do projeto, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA e CAU;

II – Nome do Responsável Técnico e nome da empresa encarregada pela execução da obra e serviços, seu título profissional e o número de sua carteira expedida pelo CREA e/ou CAU, e o seu respectivo visto;

III – os endereços respectivos, inclusive da obra;

IV – O número do Alvará de Construção.

CAPÍTULO VII

DAS OBRAS PARCIAIS

**Seção I
Reformas, Reconstruções ou Acréscimos**

Art.82 Consideram-se reformas os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área construída.

§ 1º A reforma sem alteração da área construída caracteriza-se por:

I - Modificações, supressões ou acréscimo de paredes ou estruturas internas, sem alteração do perímetro externo da construção;

II - Modificações na cobertura, sem alteração dos andares ou da área de terreno ocupada pela construção.

§ 2º Nas reformas de que trata este artigo, as partes objetos das modificações deverão passar a atender às condições e limites estabelecidos na legislação em vigor.

Art.83 Nas construções já existentes que, possuindo “habite-se”, estejam em desacordo com legislação em vigor, as reformas deverão observar os seguintes requisitos:

I. As modificações não poderão agravar a desconformidade existente, nem criar novas infrações à legislação;

II. As alterações não poderão prejudicar, nem agravar as condições das partes existentes;

III. As modificações poderão abranger até 50% (cinquenta por cento), no máximo, da área total da construção existente;

IV. Independentemente do disposto no item anterior, a área de construção a ser acrescida ou diminuída, mesmo que atenda às exigências dos itens I e II, não poderá ser superior a 30% (trinta por cento) em área total da construção primitiva.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

§1º Se forem ultrapassadas as condições e limites deste artigo, a reforma será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto das modificações como as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação vigente.

§2º As reformas que incluam mudança parcial ou total do uso da construção, ficam sujeitas às normas deste artigo, respeitadas as disposições próprias da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 84 Considera-se reconstrução, executar de novo a construção, no todo ou em parte, com as mesmas disposições, dimensões e posições.

§ 1º A reconstrução será parcial se a área objeto da reconstrução não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área total da construção primitiva existente.

§ 2º Se ocorrerem alterações nas disposições, dimensões ou posições, a obra será considerada como reforma e sujeita às disposições desta Lei.

Art. 85 Nas construções já existentes que, possuindo “habite-se”, estejam em desacordo com a legislação em vigor, serão admitidas somente as reconstruções parciais referidas no §1º do artigo anterior.

Parágrafo único. Se a reconstrução abranger mais de 50% (cinquenta por cento) da área total de construção primitiva existente, será considerada como obra nova, ficando tanto as partes objeto da reconstrução como as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação.

CAPÍTULO VIII

DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 86 No caso de paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias ou em ruínas que possibilite a sua ocupação irregular, fica obrigado a executar a vedação do terreno no alinhamento da via pública, bem como proceder ao lacramento das vias de acesso ao imóvel. sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

§ 1º. A obrigação estende-se as pessoas jurídicas de direito público e privado

§ 2º. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Art. 87 O exame no local de obra paralisada ou em ruínas será feito por equipe técnica, quanto às condições estruturais, de estabilidade e de segurança pública no sentido de evitar desabamentos, a qual emitirá notificação com aviso de recebimento, determinando o prazo e as medidas a serem tomadas pelo proprietário, preposto, representante legal ou responsável.

§ 1º. Poderá ser prorrogado por mais 120 (cento e vinte) dias o prazo de que trata o “caput” deste artigo, desde que o proprietário demonstre ser este o seu único imóvel, destinado à sua moradia, e que a paralisação tenha sido realizada por força de diminuição de renda familiar.

§ 2º No caso de obra comprometida estruturalmente, a equipe técnica da Prefeitura determinará a execução das medidas necessárias para garantir a estabilidade da edificação.

§ 3º No caso de imóveis cadastrados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo na vedação e lacramentos necessários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 88 Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, pode ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá a necessária licença após a indispensável vistoria.

§ 1º Do requerimento deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

§ 2º Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

§ 3º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso deverá por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízos a terceiros, ou a logradouros públicos.

§ 4º Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas de lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§5º Os imóveis cadastrados como de Valor Cultural, não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

§ 6º No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir.

§ 7º Tratando-se de ruína iminente, deverá a obra ser demolida a bem da segurança pública, no prazo determinado por equipe técnica, sujeitando o proprietário às penalidades previstas na lei, na hipótese de descumprimento.

CAPÍTULO X

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 89 As obras públicas não poderão ser executadas sem a devida licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições da presente Lei e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 90 O processamento do pedido de licenciamento para obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento.

Art. 91 As obras executadas pelo Município, pelo Estado e pela União também ficam sujeitos à obediência das determinações da presente lei.

CAPÍTULO XI

OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 92 Nenhum serviço ou obra que exija alteração de calçamento e/ou meio-fio ou escavações no leito de vias públicas poderá ser executada sem prévia licença, obedecidas às condições a seguir elencadas, às expensas do executor:

I - a colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;

II – a colocação nesses locais, de luzes vermelhas;

III – manutenção de logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

IV - manter os materiais de aberturas de valas, ou de construção, em recipientes estanque, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

V – remover todo material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local, imediatamente após a conclusão das atividades;

VI – assumir a responsabilidade pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

VII - apresentar laudo técnico no caso dos serviços previstos no “caput” deste artigo junto a imóveis cadastrados como de Valor Cultural ou em Sítios Históricos, quanto à garantia da integridade e estabilidade.

VIII – recompor o logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Parágrafo único: Após o licenciamento, as obras e serviços executados pela União e Estado suas entidades da administração indireta, bem como empresas por estes contratadas ficarão sujeitas às condições previstas neste artigo.

Art. 93 É proibida a colocação de material de construção ou entulho, destinado ou proveniente de obras, nos logradouros públicos, bem como execução de serviços e obras, com a exceção dos casos estabelecidos em legislação específica.

CAPÍTULO XII

EXECUÇÃO DAS OBRAS EM LOTEAMENTOS OU PLANOS DE ARRUAMENTOS

Art. 94 As exigências contidas neste Capítulo são gerais e abrangem os loteamentos e planos de arruamentos que envolvam aberturas de novas ruas.

Art. 95 Nenhum loteamento ou plano de arruamento será aprovado sem que o proprietário assine escritura pública na qual se obrigue, num prazo máximo de 02 (dois) anos:

I - A executar as obras constantes do projeto;

II - A executar as obras de drenagem e obras de arte de acordo com as Normas Técnicas Oficiais;

III - A pavimentar com tratamento mínimo, em pedra tosca, todas as vias;

IV - A assentar meios-fios nas áreas destinadas à utilização pública, espaços livres (praças, parques e jardins) e terrenos destinados ao uso institucional;

V - A executar o plano de arborização constante do projeto.

Parágrafo Único. Para garantir as normas deste artigo, o proprietário fará obrigatoriamente garantia hipotecária de valor correspondente àquelas normas, calculados:

I - Quanto aos terrenos, à base da avaliação contemporânea feita pelo órgão municipal competente;

II - Quanto aos serviços, à base da tabela de preço de serviços em vigor no órgão competente da Prefeitura.

Art. 96 No cruzamento das vias será feita a concordância dos dois alinhamentos por um arco de círculo com um raio mínimo de 5,00m (cinco metros) ou por uma linha ligando dois pontos equidistantes de 5,00m (cinco metros) do vértice do encontro dos dois alinhamentos.

§ 1º As disposições do presente artigo não se aplicam ao caso de cruzamentos oblíquos e aos cruzamentos de vias com largura superior a 14,00m (quatorze metros).

§ 2º Compete Secretaria Municipal de Habitação, quando da análise dos projetos de loteamento e planos de arruamento, determinar a concordância de alinhamentos no caso de cruzamentos oblíquos e cruzamentos de vias com largura superior a 14,00m (quatorze metros).

Art. 97 Não caberá à Prefeitura responsabilidade alguma pela diferença de área dos lotes ou quadras que os futuros proprietários dos lotes venham a encontrar em relação às áreas que constem do plano aprovado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO XIII

**OBRAS JUNTO À REPRESAS, LAGOS E
CURSOS D'ÁGUA EM GLEBAS NÃO LOTEADAS**

Art. 98 Além da observância às diretrizes urbanísticas estabelecidas pela PMS e às legislações Estadual e Federal, as obras junto às represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações, deverão conter inundações e permitir o livre escoamento das águas.

Art. 99 Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa de servidão não edificável, nas seguintes situações:

I - para galeria ou canalização existente, de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a contar de seu eixo, de ambos os lados;

II - para córregos, em que não haja previsão de vias marginais ou faixas de preservação, de 3,00 m (três metros) no mínimo, de suas margens;

III - para fundos de vale ou faixa de escoamento de águas pluviais, de 2,00 m (dois metros) no mínimo, a contar do eixo da linha de maior profundidade, em ambos os lados;

IV - para represas, lagos e lagoas, de 15,00 m (quinze metros) no mínimo, de sua margem.

§ 1º Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topografia local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superior ao estabelecido neste Código;

§ 2º O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção do espaço de servidão.

Art. 100 A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à execução de benfeitorias indispensáveis à estabilidade ou saneamento

CAPÍTULO XIV

DA FORMA DOS EDIFÍCIOS

Seção I

Gabarito e Altura das Edificações

Art. 101 As edificações quanto à sua altura e gabarito obedecerão ao que preconiza a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em seu artigo 21 inciso 6;

Seção II

Fachadas

Art. 102 As fachadas das edificações deverão receber tratamento arquitetônico, recebendo acabamento adequado quando voltadas para os logradouros ou para o interior do lote, considerando a paisagem urbana.

Parágrafo único. Não será permitido utilizar para abrigo ou alojamento de animais.

Art. 103 A colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas, somente será permitida, quando não acarretar prejuízo à estética dos edifícios, à segurança das pessoas e ao meio ambiente.

Parágrafo único. Os elementos decorativos que não satisfaçam as condições do presente artigo deverão ser removidos ou suprimidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Art.104 Não será permitida a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou abertura das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 105 Não será permitida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando o alinhamento predial ou sobre o limite de recuo obrigatório.

CAPÍTULO XV

CLASSIFICAÇÃO E DIMENSÕES

Seção I Dos Compartimentos

Art.106 Para efeitos desta Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições em planta.

I - Nenhum compartimento poderá ter abertura na divisa a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) destas;

II - No caso da existência de sacadas estas deverão possuir recuo no mínimo de **1,50 m (um metro e cinquenta centímetros)**.

III – No caso de lotes com testada até 15,00m o afastamento lateral de 1,50 m poderá ocorrer em somente um dos lados, desde que não haja nenhum tipo de abertura.

Art.107 Os compartimentos e ambientes deverão ser posicionados na edificação e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico e acústico, e proteção contra a umidade, obtida pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art.108 Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, se classificam:

- I. De permanência prolongada;
- II. De permanência transitória;
- III. Especiais;
- IV. Sem permanência.

Art. 109 Compartimentos de permanência prolongada são aqueles que poderão ser utilizados, pelo menos, para uma das funções ou atividades seguintes:

- I. Dormir ou repousar;
- II. Estar ou lazer;
- III. Trabalhar, ensinar ou estudar;
- IV. Preparo e consumo de alimentos;
- V. Tratamento médico ou recuperação de pessoas;
- VI. Reunir ou recrear.

Parágrafo único. É vedada à localização de compartimentos de permanência prolongada no subsolo.

Art. 110 Considera-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I. Dormitórios, quartos e salas em geral;
- II. Lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III. Salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV. Salas de leitura e biblioteca;
- V. Enfermarias e ambulatórios;
- VI. Copas e cozinhas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

- VII. Refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII. Locais de reunião e salão de festas;
- IX. Locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

Art. 111 Compartimentos de permanência transitória são aqueles que poderão ser utilizados, pelo menos, para uma das funções ou atividades seguintes:

- I. Circulação e acesso de pessoas;
- II. Higiene pessoal;
- III. Depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem a possibilidade de qualquer atividade no local;
- IV. Troca e guarda de roupas;
- V. Lavagem de roupa e serviços de limpeza.

Art. 112 Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I. Escadas e seus patamares (caixa de escada) e as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;
- II. Patamares de elevadores;
- III. Corredores e passagens;
- IV. Átrios e vestíbulos;
- V. Banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI. Depósitos, despensas, rouparias, adegas;
- VII. Vestuários e camarins de uso coletivo;
- VIII. Lavanderias, despejos e área de serviço.

Art. 113 Os compartimentos deverão atender ao seguinte dimensionamento:

I - sala - área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

II - quarto - área mínima de 7,00 m² (sete metros quadrados);

III - quarto de serviços - área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e largura mínima de 2,00 m (dois metros).

IV - cozinha - área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

V - área de serviços - área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados);

VI - banheiro - área mínima de 3,00 m² (três metros quadrados).

Art. 114 Os banheiros de uso público ou coletivo com agrupamentos de bacias sanitárias deverão dispor de:

- I -** boxes para cada bacia sanitária com área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);
- II -** divisória com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) separando os boxes;
- III -** acesso aos boxes garantido por circulação com largura não inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV -** no mínimo um boxe adaptado ao uso por pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida, com dimensões mínimas de 1,70 m (um metro e setenta centímetros) por 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou de acordo com as disposições previstas na respectiva Norma Técnica Brasileira.

CAPÍTULO XVI

CONFORTO AMBIENTAL

Seção I

Iluminação, Insolação e Ventilação Natural e Isolamento Acústico

Art. 115 Todas as edificações deverão possuir aberturas para iluminação e insolação levando em consideração sua utilização e permanência, obedecidas às normas específicas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 116 Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviços ou passagens comuns a mais de uma unidade habitacional quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

Art. 117 É vedada a ligação por aberturas diretas entre os locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais assim como logradouros públicos e lote contíguo.

§1º As edificações bem como suas instalações e equipamentos deverão receber tratamento acústico adequado de modo a não produzir ruídos de qualquer natureza, assim como sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodos à vizinhança

§ 2º Caso a abertura da verga mais alta de um compartimento for dotada de bandeirola, esta deverá ser dotada de dispositivo que permita a renovação de ar.

§ 3º Estas distâncias poderão ser modificadas, em casos excepcionais, a juízo do órgão municipal competente, desde que sejam adotados dispositivos permitindo a renovação do colchão de ar entre as vergas e o forro.

**Seção II
Ventilação Indireta, Especial ou Zenital**

Art. 118 Os compartimentos de permanência temporária ou transitória poderão ser dotados de iluminação artificial e ventilação indireta ou ventilação por chaminé ou, ainda, de ventilação especial, de acordo com os seguintes requisitos:

I - Ventilação indireta, obtida por abertura próxima ao teto do compartimento e que se comunica, através de compartimento contíguo, com pátios ou logradouros, desde que:

a) a abertura tenha área mínima de 0,40m² e a menor dimensão não seja inferior a 0,20m;

b) a comunicação através do compartimento contíguo tenha seção transversal com área mínima de 0,40 m² e a menor dimensão não seja inferior a 0,40m e tenha compartimento até o exterior de 4,00m no máximo;

II - Ventilação especial, obtida por renovação ou condicionamento de ar, mediante equipamento adequado que proporcione, pelo menos, uma renovação do volume de ar do compartimento, por hora, ou sistema equivalente.

Art. 119 O disposto no artigo anterior não se aplica a compartimento de permanência transitória: escadas, rampas, elevadores e seus patamares e antecâmaras, que forem de uso comum ou coletivo, os quais deverão dispor de iluminação e ventilação.

Art. 120 No cálculo da altura da edificação ou altura da maior parede serão sempre consideradas as espessuras efetivas dos pavimentos com os pisos acabados.

Art. 121 Os compartimentos especiais e outros que, pelas suas características e condições vinculadas à destinação, não apresentem aberturas diretas para o exterior ou tenham excessiva profundidade em relação às aberturas, deverão apresentar, conforme a função ou atividade neles exercida, condições adequadas, segundo as normas técnicas oficiais, de iluminação e ventilação por meios especiais, bem como se for o caso, controle satisfatório da temperatura e do grau de umidade do ar.

Parágrafo Único. A mesma solução poderá ser estendida a outros compartimentos de permanência prolongada, nos casos expressos nesta Lei, que integrando conjunto que justifique o tratamento excepcional, tenham comprovadamente asseguradas condições de higiene, conforto e salubridade, acima do padrão normal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Art. 122 Aos compartimentos sem permanência será facultado dispor apenas de ventilação, que poderá ser assegurada pela abertura de comunicação com outro compartimento de permanência prolongada ou transitória.

Art. 123 Os compartimentos de permanência transitória ou de uso especial poderão ser ventilados e iluminados por abertura zenital que deverá ter área equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida para os vãos de iluminação e ventilação desses compartimentos.

CAPÍTULO XVII

NORMAS PARA EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I

Estacionamentos, Garagens e Galpões

Art. 124 Os espaços destinados a estacionamentos ou garagem de veículos terão seus espaços para acesso, circulação e guarda de veículos projetados, dimensionados e executados de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em seu Título VI, capítulo I e seus artigos.

I – para unidades habitacionais com o mínimo 2 (dois) quartos deverá haver pelo menos uma vaga de garagem. No caso de quitinetes ou apartamentos com um dormitório deverá haver 20% (vinte por cento) de vagas de garagem do total de números de apartamentos;

II – somente será permitida a construções de galpões em perímetro urbano desde que haja área para manobra e estacionamento interno de caminhões e o recuo frontal seja de pelo menos 5,00 m (cinco metros) para estacionamento de veículos sem interferir no passeio público.

Art. 125 É vedado o uso de passeio público ou calçada, para circulação de veículos e estacionamentos; salvo para entrada e saída em garagem e/ou recuo obrigatório.

Seção II

Áreas de Recreação e Outros Equipamentos Comunitários

Art. 126 Todas as habitações agrupadas em conjuntos habitacionais e residenciais, tais como: habitações familiares, habitações unifamiliares, habitações multifamiliares, habitações coletivas e transitórias, deverão ter uma área mínima delimitada destinada à recreação e equipamentos comunitários, em conformidade com a legislação.

CAPÍTULO XVIII

DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I

Elementos Técnicos Construtivos

Art. 127 Serão consideradas características técnicas dos elementos construtivos nas edificações de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou o conjunto dos mesmos, a integração dos componentes, suas condições de utilização, observando as normas técnicas vigentes em relação a:

I - Resistência ao fogo – avaliada pelo tempo que o elemento construtivo, quando exposto ao fogo, pode resistir sem se inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma, nem deixar passar para a face oposta elevação de temperatura superior à prefixada;

II - Isolamento térmico – avaliado de modo inversamente proporcional à condutibilidade calorífica (transmissão de calor) do elemento construtivo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

III - Isolamento acústico – avaliado pela capacidade do elemento construtivo de atenuar ou reduzir transmissão de ruídos;

IV - Condicionamento acústico – avaliado pela capacidade do elemento construtivo de absorver os ruídos, com base no tempo de reverberação;

V - Resistência – avaliada pelo comportamento do elemento construtivo submetido à compressão, flexão e choque;

VI - Impermeabilidade – avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água absorvida pelo elemento construtivo após determinado tempo de exposição a esse líquido.

Parágrafo Único. Cada material ou elemento construtivo será considerado nas condições de utilização e o seu desempenho avaliado em ensaios fixados pelas normas oficiais.

Seção II
Acessos

Art. 128 A abertura e fechamento dos portões de acesso das edificações deverão ser desenvolvidos a partir do lote, não avançando sobre a área do passeio.

Seção III
Fundações

Art. 129 No cálculo das fundações serão obrigatoriamente considerados os seus efeitos para as edificações vizinhas e os logradouros públicos, os bens de valor cultural, as instalações de serviços públicos.

Parágrafo Único. As fundações, qualquer que seja o seu tipo, deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sob o passeio do logradouro ou sob os imóveis vizinhos.

Seção IV
Estruturas

Art. 130 Para o efeito de segurança contra incêndios, os elementos componentes da estrutura de sustentação do edifício e da escada de segurança deverão ter resistência ao fogo de 4 (quatro) horas, no mínimo.

Parágrafo Único. Excluem-se das exigências deste artigo, devendo ter resistência ao fogo de 01 (uma) hora, no mínimo, os componentes estruturais de residência unifamiliares e de edificações com área não superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e de até 02(dois) pavimentos.

Seção V
Paredes

Art. 131 As paredes externas, bem como todas as que separem unidades autônomas nas edificações, ainda que não componham sua estrutura, deverão obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, correspondente a uma parede de alvenaria de tijolos comuns, revestida com argamassa.

Parágrafo Único. Deverá ser impermeabilizada a parede que estiver lateralmente em contato direto com o solo, bem como as partes da parede que ficarem enterradas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Art. 132 Os andares acima do solo tais como terraços, balcões, compartimentos para garagens e outros que não forem vedados por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo com os seguintes requisitos:

I. terão altura de 0,90m, no mínimo, a contar do nível do pavimento;

II. Se o guarda-corpo for vazado, os vãos terão, pelo menos, uma das dimensões igual ou inferior a 0,12m;

III. Serão de material rígido e capaz de resistir ao empuxo horizontal de 80 kg /m aplicado no seu ponto mais desfavorável.

Seção VI
Coberturas

Art. 133 A cobertura das edificações seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto, deverá obrigatoriamente observar, no mínimo, as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade, devendo ser de material imputrescível e resistente à ação dos agentes atmosféricos e à corrosão.

§ 1º - Nas coberturas que disponham de forro, poderá ser considerada a contribuição do material deste e da camada de ar interposta entre o teto e a cobertura, no cálculo do isolamento térmico e acústico, bem como do condicionamento acústico.

§ 2º - Quando a cobertura para compartimento de permanência prolongada ou especial não apresentar forro e desvão ventilado, deverá ser apresentado memorial justificativo comprovando a proteção do seu interior contra a irradiação do calor solar.

Art. 134 As coberturas das edificações, com exceção de residências unifamiliares e de edificações com área não superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) de até 02 (dois) pavimentos, além de atenderem aos requisitos do artigo anterior, deverão ser de material resistente ao fogo de 02 (duas) horas, no mínimo, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Seção VII
Pavimentos

Art. 135 Os pavimentos que separam verticalmente os andares de uma edificação, ainda que não sejam estruturais, deverão obrigatoriamente observar os índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondentes aos de um pavimento de laje de concreto armado, com espessura final de 0,10m acabada na face superior com piso de tacos de madeira e revestida, na face inferior, com argamassa.

Parágrafo Único. Os pavimentos que subdividem verticalmente, um mesmo andar, formando mezaninos, poderão ser de madeira ou material equivalente.

Art. 136 Os pavimentos deverão atender ainda, ao seguinte:

I - Quando forem assentados diretamente sobre o solo, deverão ser impermeabilizados e constituídos de camada de concreto, com espessura mínima de 0,10m ou de material equivalente;

II - Quando em locais expostos às intempéries ou sujeitos à lavagem deverão ter piso de cimento, ladrilho cerâmico ou material equivalente.

Seção VIII
Portas e Janelas

Art. 137 As aberturas dos compartimentos, de acordo com sua destinação, serão providas de portas ou janelas que deverão obrigatoriamente satisfazer, no mínimo, as normas técnicas oficiais, no que diz respeito à resistência ao fogo, nos casos exigidos, e isolamento térmico, isolamento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade correspondentes aos do caixilho de madeira, com espessura de 0,25m suportando placas de vidro de espessura correspondente ao tamanho e submetidas à pressão do vento de 80 kg/m², produzida à velocidade de 90 km/h.

Parágrafo Único- As portas das escadas, rampas, antecâmaras, átrios, corredores e saídas de uso comum ou coletivo, destinados ao escoamento das pessoas, bem como as portas das unidades autônomas, deverão ter resistência ao fogo de 1 (uma) hora, no mínimo.

Seção IX
Acabamentos

Art. 138 Para os casos que são exigidos revestimentos com material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens, o material de acabamento deverá corresponder no mínimo, às características da superfície terminada com pó de cimento, alisado e desempenado.

§1º Os pisos dos locais expostos às intempéries serão acabados com material apresentando os mesmos requisitos referidos neste artigo.

§2º Para as paredes que exijam revestimento com material durável, liso e semi-impermeável, poderá ser utilizado o acabamento da superfície lisa, com tinta à base de óleo, látex ou material equivalente.

Seção X
Escadas

Art.139 As escadas podem ser privativas, quando adotadas para acesso interno e de uso exclusivo de uma unidade autônoma ou coletiva, quando adotadas para acesso a outras unidades autônomas e acessos internos de uso comum.

Art. 140 As escadas coletivas podem ser de 3 tipos:

I – Normal;

II – enclausurada, cuja caixa é envolvida por paredes corta-fogo;

III- À prova de fumaça, que é a escada enclausurada precedida de antecâmara ou local aberto para evitar penetração de fogo e fumaça, sendo esta definida por equipe técnica, obedecida à legislação vigente.

§ 1º A instalação da escada do tipo helicoidal em edifícios públicos e estabelecimentos de interesse à saúde, somente será admitida a critério do órgão competente.

§ 2º O dimensionamento das escadas, inclusive patamares intermediários, deverão obedecer às determinações vigentes da ABNT.

Art. 141 Nos locais de uso público e nas edificações é obrigatória à instalação de corrimão de apoio em ambos os lados das escadas de acesso permanente ou eventual aos serviços de atendimento ao público, e piso revestido de material antiderrapante, conforme legislação específica.

Art. 142 As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical. A sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 143 Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50m.

Seção XI
Das Rampas

Art. 144 As rampas de acesso de pedestres nas edificações de uso público, deverão ter corrimão em seus lados e comprimento máximo, sem patamar de 9,00(nove metros) e declividade não superior a 8% (oito por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Art.145 Se a declividade for superior a 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante e corrimão com prolongamento em 0,30 cm (trinta centímetros) nos dois finais da rampa.

Parágrafo único. As rampas para acesso de veículos não poderão ter declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento), em nenhum ponto.

Seção XII
Do Pé Direito

Art. 146 Em todas as edificações realizadas no Município de Santarém, a medida do pé direito será de conformidade com o disposto no quadro em Anexo I.

Art. 147 Os casos omissos serão resolvidos a critério do Órgão Municipal competente, verificada as disposições legais pertinentes.

CAPÍTULO XIX

OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Regras Gerais

Art. 148 As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações compreendem, entre outras similares, as seguintes:

I - Abrigos e cabines;

II - Pérgulas;

III - Portarias e bilheterias;

IV - Piscinas e caixa d'água;

V - chaminés e torres;

VI - Passagens cobertas;

VII - Marquises

VIII - toldos e vitrines.

Parágrafo Único. As obras de que trata o presente artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

Art. 149 As obras complementares relacionadas, bem como as piscinas e caixas d'água enterradas, não serão consideradas para efeito do cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote quando dentro dos limites fixados neste Capítulo.

Parágrafo Único. As piscinas e caixas d'água elevadas e torres serão consideradas para efeito apenas da taxa de ocupação do lote.

Art. 150 As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações, para esse efeito, estabelecidas neste Capítulo.

§1º As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, e as coberturas para tanques e pequenos telheiros, deverão observar sempre os recuos de frente e fundos mínimos obrigatórios.

§2º As chaminés e as torres observarão sempre todos os recuos mínimos obrigatórios.

§3º Na execução isolada ou conjugada dessas obras complementares, bem como de marquises, balcões ou terraços abertos, a parte da área total dessas obras que vier a exceder a taxa de ocupação máxima do lote não poderá ultrapassar, em projeção horizontal, a percentagem da área livre resultante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Seção II
Abrigos e Cabines

Art. 151 Os abrigos para carros deverão observar as seguintes condições:

- I - Terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - Serão abertos em, pelo menos, dois lados correspondentes, onde poderá haver elementos estruturais de apoio, ocupando, no máximo, 10% (dez por cento) da extensão desses lados considerados;
- III - Recuos mínimos de frente;
- IV - A área do abrigo, até 12,50 m² não será computada na taxa de ocupação máxima do lote;
- V - A área que exceder o limite estabelecido no item anterior será computada na taxa de ocupação máxima do lote.

Art. 152 Os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força ou outros fins similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidos pelas normas técnicas oficiais.

§1º Os simples abrigos para registros ou medidores poderão ocupar as fixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

§ 2º Os abrigos e cabines em geral, cuja posição no imóvel não seja prefixada em norma expedida pela autoridade competente, deverão observar os recuos mínimos obrigatórios do alinhamento e do afastamento.

Seção III
Das Pérgulas

Art.153 As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente máximo do lote, desde que:

- I – Tenha licenciamento disposto na presente lei;
- II– Estejam localizadas sobre aberturas de iluminação, ventilação e isolamento de compartimentos;
- III – Sejam parcialmente vazadas, uniformemente distribuídas por metros quadrados correspondentes no mínimo a 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- IV – A parte vazada não possua qualquer dimensão inferior a 01(uma) vez a altura da nervura;
- V – somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento da sua projeção horizontal, sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Parágrafo único. As pérgulas que não atenderem ao disposto neste artigo serão consideradas áreas cobertas para análise de parâmetros construtivos.

Seção IV
Portarias e Bilheterias

Art. 154 As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificados pela categoria da edificação, poderão ser localizados nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, desde que observem os seguintes requisitos:

- I. Terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 3,00m;
- III. Terão área máxima correspondente a 1% da área do lote, com o máximo de 9,00m²;
- IV. Poderão dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,50m², que será considerada no cálculo da área máxima referida no item anterior.

§ 1º - As construções de que trata este artigo, se executadas no alinhamento de logradouros que não estejam sujeitos à obrigatoriedade de recuo de frente ou se observarem os recuos mínimos exigidos, deverão atender apenas ao disposto no item I.

§ 2º - Quando não se situarem no alinhamento de logradouros e pertencerem a edificações sujeitas à obrigatoriedade de recuo de frente, deverão guardar um recuo de frente mínimo de 3,00m e atender apenas ao disposto no item I, podendo o gradil do imóvel ter conformação que



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

estabeleça concordância com a posição da portaria, guarita ou abrigo para guarda, a fim de facilitar o acesso de veículos.

Art. 155 As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, deverão atender os seguintes requisitos:

- I - Terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - O acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90m e será dotado de corrimão, com extensão não inferior a 3,00m a partir da respectiva bilheteria, para separação das filas;
- III - Os acessos e respectivos corrimões não poderão invadir o passeio de logradouro;
- IV - Os acessos às bilheterias deverão ficar afastados, no mínimo 4,00m das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;
- V - Se o interior for subdividido em celas, deverá esta ter área mínima de 1,00m² com dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único. As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão observar, além do disposto neste artigo, os limites estabelecidos nos itens II, III e IV do artigo anterior e terão pé-direito máximo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Seção V
Piscinas e Caixas D'água

Art. 156 As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir às pressões da água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

Parágrafo Único – Os espelhos d'água, com mais de 0,30m (trinta centímetros) de profundidade, em edificações residenciais multifamiliares, equiparam-se a piscinas para efeitos desta seção.

Art. 157 As piscinas e as caixas d'água elevadas ou enterradas, independentemente do recuo mínimo obrigatório das respectivas divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para esse efeito a sua projeção horizontal.

Art. 158 Para efeito desta Lei, as piscinas são classificadas nas três categorias seguintes:

- I - Piscinas públicas – utilizadas pelo público em geral;
- II - Piscinas privadas – utilizadas somente por membros de uma instituição;
- III - Piscinas residenciais – utilizadas por seus proprietários.

Art. 159 Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar sem que tenha sido aprovado o respectivo projeto pelo órgão competente da Prefeitura, submetendo-se ainda, o projeto, ao prévio exame da autoridade sanitária competente.

Art. 160 As piscinas deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - O seu revestimento interno deverá ser de material impermeável e ter superfície lisa;
- II - O fundo terá uma declividade conveniente, não sendo permitidas nessa declividade mudanças bruscas até atingir a profundidade de 2,00m (dois metros);
- III - Em todos os pontos de acesso à piscina deverá haver um tanque lava-pés, contendo desinfetantes em proporção estabelecida pela autoridade sanitária;
- IV - Os tubos influentes e efluentes deverão ser em número suficiente e localizados de modo a produzir circulação uniforme de água na piscina abaixo da superfície normal da água;
- V - Haverá um ladrão em torno da piscina, com os orifícios necessários para escoamento.

Parágrafo único. As piscinas residenciais ficam dispensadas das exigências contidas nos itens III, IV e V deste artigo.

Art. 161 As piscinas públicas deverão dispor de vestiário, instalações sanitárias e chuveiros, separados para cada sexo, contendo:

- I - Chuveiros na proporção de um para cada 60 (sessenta) banhistas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

II - Aparelhos sanitários e lavatórios na proporção de um para cada 60 (sessenta) homens e um para cada 40 (quarenta) mulheres;

III - Mictórios na proporção de um para cada 60 (sessenta) homens.

Art. 162 A parte destinada a espectadores deverá ser absolutamente separada da piscina e demais dependências.

Art. 163 A água das piscinas sofrerá controle químico e bacteriológico e deverá atender às exigências de saúde e higiene pública, de que trata a legislação pertinente.

Art. 164 As piscinas públicas deverão possuir salva-vidas encarregados pela ordem e segurança dos banhistas.

Parágrafo único. É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

Seção VI
Chaminés e Torres Industriais

Art. 165 As chaminés deverão elevar-se, pelo menos 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00m (cinquenta metros), a contar do centro da chaminé.

Parágrafo Único. As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligens ou outras partículas em suspensão nos gases; para tanto, deverão dispor, se necessário, de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 166 Os trechos das chaminés, compreendidos entre o forro e o telhado da edificação, bem como os que atravessarem ou fiquem justapostos a paredes, forros e outros elementos de estuque, gesso, madeira, aglomerados ou similares, serão separados ou executados com material isolante térmico, com requisitos determinados pelas normas técnicas oficiais.

Art. 167 As torres são sujeitas às limitações de altura e aos coeficientes de aproveitamento do lote fixados para as edificações em geral, deverão guardar o afastamento mínimo das divisas e do alinhamento de 1/5 (um Quinto) de sua altura, a contar do nível do terreno onde estiverem situadas, observado o mínimo absoluto de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), considerando-se para esse efeito, a sua projeção horizontal.

Parágrafo Único. Estão excluídas das limitações de altura e dos coeficientes de aproveitamento fixados para as edificações, sendo reguladas pelo disposto neste artigo, apenas as torres ou fazendo parte de edificações que não possuírem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, ou seja, quando:

I - Constituírem elementos de composição arquitetônica, como zimbórios, belvederes, minaretas, campanários ou torres de templos religiosos;

II - Forem utilizadas para transmissão, recepção, mastros, postos meteorológicos ou outros fins similares.

Art. 168 Na execução das chaminés e torres serão observadas as normas técnicas oficiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Seção VII
Passagens Cobertas

Art. 169 São admitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou ainda servindo de acesso coberto entre o alinhamento e as entradas do prédio, desde que observados os seguintes requisitos:

I - terão largura mínima de 1,00m (um metro), e máxima de 3,00m (três metros);

II - terão pé-direito mínimo de 2,10m (dois metros e dez centímetros), e máximo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

III- poderão ter colunas de apoio;

IV - quando situadas sobre aberturas destinadas à insolação, iluminação e ventilação de compartimentos, será aplicado o disposto no artigo 118, salvo se ficarem distanciadas, pelo menos, de 2,00m (dois metros) dessas aberturas;

V - se forem previstas mais de uma, a soma das suas larguras não será superior a 1/3 (um terço) da dimensão da fachada na face considerada.

Parágrafo Único. As passagens cobertas não poderão invadir as faixas de recuos mínimos obrigatórios das divisas do lote.

Seção VIII
Marquises

Art. 170 É permitida a construção de marquise na testada dos edifícios, desde que obedeçam as seguintes condições:

I – Ter o licenciamento previsto na presente lei;

II- para construções no alinhamento predial, que não exceda a largura dos passeios menos 50 cm (cinquenta centímetros) e ficar em qualquer caso, sujeita ao balanço máximo de 2,00 m (dois metros);

III – para as construções onde exige o recuo do alinhamento predial, a marquise não exceder a 1,20(um metro e vinte sobre a faixa de recuo);

IV – não apresentar em qualquer de seus elementos altura inferior à cota de 3,00(três metros), referida ao nível dos passeios, salvo nos casos dos consolos, que deverão ter altura de 2,50(dois metros e cinquenta), estes junto à parede.

V – não prejudicar a arborização, a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura dos logradouros;

VI – ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto à qual será disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas do passeio para a sarjeta.

VIII – Ser de material incombustível, de boa qualidade, ser adequado harmonicamente com a paisagem urbana e sempre mantida em perfeito estado de conservação.

CAPÍTULO XX

INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Regras Gerais

Art. 171 As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados visando à segurança, a higiene e o conforto dos usuários, de acordo com as disposições desta lei e das normas técnicas oficiais vigentes da ABNT e legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único. As instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, referente ao projeto, instalação, manutenção e conservação, tendo sua periodicidade definida em legislação específica.

Art. 172 Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as provenientes de aparelhos de ar condicionado, de centrais de ar condicionado e de outros equipamentos, deverão ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 173 Nos casos de instalações especiais de renovação e condicionamento de ar, o sistema deverá ter capacidade para proporcionar renovação compatível com a destinação do compartimento, de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes, devendo assegurar, pelo menos, uma troca de volume de ar do compartimento, por hora.

Seção II
Instalações de Emergência e Proteção contra Fogo

Art. 174 As edificações deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automatizado, conforme normas técnicas específicas.

Art.175 Com a finalidade de assegurar a segurança pública nos edifícios, o órgão competente exigirá a instalação contra incêndio, desde que verificada a sua necessidade conforme legislação vigente.

Seção III
Instalações Mecânicas, Elétricas e Telecomunicações

Art. 176 Todas as instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações em geral, deverá possuir Laudo Técnico, emitido por profissional habilitado.

Art. 177 Não se admitirá a colocação de motor elétrico, máquina elétrica, equipamentos de telecomunicação ou outros dispositivos que possam causar pressão, esforço, vibração, aquecimento, interferências ou afetar a saúde dos seres vivos com apoio, ligações diretas ou suspensão com ligações diretas às paredes ou coberturas dos edifícios.

Parágrafo Único. No caso da construção houver sido executada para a finalidade específica da instalação ou preparada convenientemente ou reforçada, se admitirá a instalação a critério do órgão competente, mediante apresentação de laudo técnico assinado por profissional legalmente habilitado.

Art.178 As instalações mecânicas, elétricas e de telecomunicações tais como: elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial e industrial, só serão permitidas quando apresentados os projetos e detalhes construtivos assinados a serem executadas por empresa especializada com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciada por órgão competente, atendendo todos os requisitos da ABNT.

Art. 179 Será obrigatória à instalação de elevadores entre os vários pavimentos em edifícios cujo piso, imediatamente abaixo da laje de cobertura ou terraço, esteja situado a uma altura superior a 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) do piso do acesso principal da edificação.

Art. 180 Excetuam-se do cálculo da altura para instalação de elevador:

I – Partes sobrelevadas destinadas à casa de máquinas, caixa d'água, casa do zelador, áreas de lazer e recreação.

II – Último andar, quando de uso exclusivo do penúltimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º - A exigência de elevadores não dispensa a existência de rampas e escadas.

§ 2º - Todas as unidades deverão ser servidas, apesar de ser exigido um elevador.

§ 3º - Os elevadores de carga deverão ter acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser usados para o transporte de pessoas, à exceção de seus próprios.

§4º - Os elevadores de carga terão acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços de acesso aos elevadores de passageiros e não poderão ser utilizados para acesso de pessoas, com exceção dos operadores.

Art.181 Os elevadores das edificações de uso público deverão ser adequados aos portadores de necessidades especiais, devendo incluir nas botoeiras da cabina sinalização em braile ou em relevo, com a finalidade o uso por portadores de deficiência visual.

§1º Os elevadores já instalados na data da publicação desta lei terão o prazo de 12(doze) meses para adequar-se para atendimento deste artigo.

§2º Quando o equipamento de transporte de passageiros estiver no comando manual, deverá ser operado por ascensorista.

Art.182 A instalação de qualquer aparelho de transporte e elevadores somente terá seu uso liberado após certificação de funcionamento pela empresa instaladora, que poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo órgão competente.

Art.183 Em toda instalação mecânica, elétrica e de telecomunicações deverá constar, em lugar de destaque, placa indicativa do nome, endereço e telefone dos responsáveis pela manutenção, que será obrigada a prestar atendimento, sempre que seja solicitada, sendo responsáveis pelos danos produzidos a terceiros pelo mau funcionamento das instalações no caso de acidentes decorrente da falta de conservação, ou mau estado dos dispositivos de segurança.

Art.184 Poderá ter as empresas responsáveis pela manutenção da instalação multa e cassação do alvará de funcionamento se constatado pelo órgão competente as seguintes irregularidades:

I – falta de quaisquer dos dispositivos obrigatórios de segurança, preventivos ou de emergência, ou que estejam inutilizados ou sem condições de funcionamento;

II – a ocorrência de acidentes em consequência por falta de cumprimento de qualquer das responsabilidades que lhe couberem, conforme os dispositivos da lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

CAPÍTULO XXI

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS POR CATEGORIA DE EDIFICAÇÕES

Seção I
Classificação das Edificações

Art. 185 De acordo com as atividades desenvolvidas considerando a utilização e permanência conforme a legislação as edificações classificam-se em:

- I – edificações habitacionais;
- II – condomínios de unidades autônomas;
- III - edificações de uso misto;
- IV – edificações para fins comerciais e de serviços;
- V - edificações de uso especial;
- VI – edificações especiais;
- VII - complexos urbanos.

Seção II
Das Edificações Habitacionais

Subseção I
Das Disposições Gerais

Art. 186 A edificação ou unidade residencial deverá ter área útil total de no mínimo 43,00 m² (quarenta e três metros quadrados), excluídas vagas de garagem e frações ideais de áreas comuns de todo o imóvel, exceto se inserida em projetos de interesse social.

Subseção II
Das Edificações para Residência Multifamiliar

Art. 187. As edificações para residência multifamiliar deverão dispor de:

I – local para recolhimento de lixo domiciliar, em recinto fechado;

II – local para recolhimento do lixo de todo o prédio, em recinto fechado próximo e com acesso ao nível da rua;

III – equipamentos para prevenção de incêndio de acordo com as normas técnicas exigidas.

Parágrafo único. Além das exigências impostas pelo *caput*, às edificações para residência multifamiliar com 8 (oito) unidades residenciais ou mais, ou com área construída superior a 800 m² (oitocentos metros quadrados) deverão estar de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Subseção III
Das Vilas

Art. 188 Será permitida a implantação de vilas, constituídas de edificações para residência unifamiliar isoladas, geminadas ou corridas, desde que observadas as normas da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Seção III
Dos Condomínios de Unidades Autônomas

Art. 189 A aprovação de obras em condomínios de unidades autônomas, instituídos conforme o disposto na legislação civil, estará sujeita aos parâmetros contidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

Seção IV
Das Edificações de Uso Misto

Art. 190 Na aprovação de projetos para edificações de uso misto, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como dos seguintes requisitos:

- I – dispor de acessos independentes para os diferentes usos;
- II – atender às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto;
- III – possuir reservatório de água independente na parte residencial.

Seção V
Das Edificações para Fins Comerciais e de Serviços

Subseção I
Das Edificações para Hospedagem
Hotéis, Pousadas e similares

Art. 191 Na aprovação de projetos para hospedagem, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

- I – dispor de ambiente de estar para utilização pelos hóspedes e de vestíbulo de entrada com local para portaria e recepção;
- II - dispor de ambiente para refeições ou de restaurante, na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por dormitório;
- III - dispor de banheiros privativos ou coletivos, para os hóspedes;
- IV - se os dormitórios não forem dotados de banheiros privativos, ter instalado um lavatório em cada dormitório e possuir banheiros coletivos para uso masculino e feminino; V - dispor de banheiros e vestiários para os empregados, para uso masculino e feminino; VI - ter acesso independente das instalações de serviço daquelas destinadas aos hóspedes.

Subseção II
Das Edificações Comerciais

Art. 192 Na aprovação de projetos para edificações comerciais, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

- I - as áreas de atendimento das lojas deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados)**
- II - deverão ter, em cada sala banheiro e um núcleo de banheiros públicos masculinos e femininos, no térreo.**

Art. 193 Deverão ter vestiários para os trabalhadores e sanitários para uso masculino e feminino localizados de tal forma que assegure fácil acesso ao público:

- I - os bares;
- II – os restaurantes;
- III – as lanchonetes;
- IV – outros estabelecimentos congêneres.

Art. 194 Os estabelecimentos de preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão garantir a incomunicabilidade dos sanitários com os locais de preparo, manipulação ou depósito de alimentos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

**Subseção III
Das Edificações para Ensino e Creche**

Art. 195 Na aprovação de projetos para edificações para ensino e creche, o Município exigirá a observância da legislação do Ministério da Educação e Cultura, das leis municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

- I - área livre externa de recreação, no mínimo de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
- II - interligação de níveis diferentes ou pavimentos por meio de rampas com declividade máxima de 6% (seis por cento).

Art. 196 As creches e edificações para o ensino pré-escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela.

Art. 197 A proporção entre as áreas das salas de aula dos estabelecimentos de ensino por aluno deverá ser no mínimo de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros) por aluno.

**Subseção IV
Das Edificações para Prestação de Serviços de Saúde**

Art. 198 Na aprovação de projetos para edificações para prestação de serviços de saúde com internação de pacientes, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

- I – os vãos de iluminação dos compartimentos de permanência prolongada deverão ser voltados para orientação entre NE (Nordeste) e SE (Sudeste);
- II - as circulações para trânsito permanente ou eventual de pacientes terão largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- III - os pacientes deverão ter elevadores exclusivos para seu atendimento, independente daqueles para uso de serviço.

Art. 199 Serão admitidos consultórios e clínicas, sem internação de pacientes, em salas de edificações destinadas ao uso comercial e de serviços, desde que observadas as disposições da legislação federal, estadual e municipal incidente e as Normas Técnicas Brasileiras pertinentes.

**Subseção V
Das Edificações para Reunião de Público**

Art. 200 Na aprovação de projetos para edificações ou ambientes destinados à reunião de público, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

- I - todas as portas de circulação interna de público deverão abrir nos dois sentidos e as portas utilizadas exclusivamente para saída do público abrirão para fora do recinto, no sentido de facilitar o escape do fluxo de pessoas;
- II - as portas de saída e os guichês de bilheterias serão afastados, no mínimo 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro público;
- III - os banheiros deverão ser exclusivos para usuários, separados por uso masculino e feminino, e em condições de atender às necessidades das pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;
- IV - os vestiários deverão ser exclusivos para os empregados, separados por uso masculino e feminino;
- V - o local de espera deverá ser independente das circulações.

Parágrafo Único. As platéias com assentos fixos dos locais de reunião de público deverão ter espaços internos para acesso, circulação e escoamento dos usuários, atendendo as seguintes dimensões e características:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

I - distância entre filas de assentos fixos, no mínimo de 0,90 m (noventa centímetros) de encosto a encosto;

II - cada uma das séries de assentos fixos com, no máximo 15 (quinze) assentos;

III - distância entre série de assentos fixos, no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 201 As edificações para reunião de público deverão dispor de acomodações especiais para portadores de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida na proporção de, no mínimo, 3% (três por cento) da lotação total, bem como condições de acesso e circulação, de acordo com as disposições das Normas Técnicas Brasileiras específicas.

Art. 202 As edificações para reunião de público com capacidade superior a 5.000 (cinco mil) espectadores e diferentes níveis deverão ser interligadas por meio de rampas de acesso e saída.

Art. 203 A largura mínima das galerias que servirem de acesso e saída para locais para reunião de público deverá ser igual à soma das larguras dos vãos das portas que para ela se abrem.

§ 1º A largura mínima das galerias deverá ser aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração de excesso, quando a galeria tiver mais de 30,00 m (trinta metros) de comprimento.

§ 2º A largura mínima das galerias deverá ser duplicada em relação à exigência deste Código quando para ela derem acesso lojas comerciais.

Art. 204 Na aprovação de projetos para edificações para fins esportivos, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

I - as arquibancadas não poderão ser construídas em madeira;

II - os estádios e ginásios esportivos deverão ter instalações sanitárias para o público em geral, separadas por uso masculino e feminino, em condições de atender às necessidades das pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida e independente das destinadas aos atletas, também separadas por uso masculino e feminino;

III - as saídas, sejam portas, circulações, escadas ou rampas, deverão garantir a vazão do público das dependências a que atendem, calculadas na base de:

a) 1,00 m (um metro) de largura para cada 100 (cem) espectadores em estádios e ginásios com capacidade inferior a 5.000 (cinco mil) espectadores, com um mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

b) 1,00 m (um metro) de largura para cada 1.000 (mil) espectadores, em estádios e ginásios com capacidade igual ou superior a 5.000 (cinco mil) espectadores, com um mínimo de 10,00 m (dez metros) de largura.

Seção VI
Das Edificações de Uso Especial

Subseção I
Dos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos

Art. 205 Na aprovação de projetos para postos de abastecimento de combustível e de serviços de veículos, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

I - as coberturas das bombas abastecedoras de combustível não poderão ultrapassar os alinhamentos e demais limites do terreno;

II - as edificações do estabelecimento serão afastadas, no mínimo 4,00 m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis e deverão respeitar os afastamentos frontais, laterais e de fundos estabelecidos neste Código e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

III - haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 2,00 m (dois metros);

IV - haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, para uso masculino e feminino;

V - deverá haver via fronteira ao posto, coincidente com o afastamento frontal, liberada ao trânsito de pedestres e de veículos, que não poderá ser utilizada como pátio de estacionamento ou de manobras;

VI - os pisos das áreas de acesso, circulação, abastecimento e serviços deverão ser revestidos de material resistente ao desgaste de solventes, impermeável e antiderrapante; VII - os pisos deverão ser providos de canaletas para coleta das águas, acompanhando toda a extensão do alinhamento do terreno junto ao logradouro público, e quando necessário, estas serão providas de grelhas;

VIII - os despejos de óleo deverão passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem esgotados.

Art. 206 Os postos de abastecimento de combustíveis deverão reservar o passeio fronteiro à sua testada sem rampeamento do meio-fio, para segurança da circulação de pedestres, no mínimo:

I - uma faixa de 2,00 m (dois metros) de comprimento junto a cada uma das divisas laterais do terreno;

II - uma faixa de 3,00 m (três metros) de comprimento em frente a cada conjunto de bombas de abastecimento.

§1º O rebaixamento do meio-fio e o rampeamento do passeio na testada do terreno deverão ter, no máximo, 8,00 m (oito metros).

§ 2º Nos lotes de esquina deverá ser reservada, no mínimo uma faixa correspondente a um arco de círculo de 10,00 m (dez metros) medido do eixo do passeio, sem rampeamento do meio-fio fronteiro à testada.

**Subseção II
Das Oficinas e Lavagem de Veículos**

Art. 207 Na aprovação de projetos para oficinas e estabelecimentos de lavagem de veículos, em edificações exclusivas ou integrantes de estabelecimentos industriais, comerciais e de armazenagem, inclusive de postos de abastecimento e de serviços de veículos, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, bem como das seguintes exigências:

I - proibida a utilização de material combustível na edificação;

II - os pisos serão executados com material lavável e impermeável;

III - haverá banheiros e vestiários para os trabalhadores, separados por sexo;

IV - haverá muro divisório com terrenos vizinhos, com altura mínima de 3,00 m (três metros);

V - haverá proteção contra interferências dos processos de trabalho adotados no estabelecimento para a segurança, o conforto e a qualidade ambiental na vizinhança e nos logradouros públicos adjacentes;

VI - os despejos de óleo deverão passar por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de serem esgotados.

Parágrafo único. Não será admitida a instalação de oficinas e lavagem de veículos em subsolo ou em pavimentos semi-enterrados.

Art. 208 Nas edificações para lavagem de veículos, quando o box para lavagem for encostado nas divisas do terreno, deverá ser utilizado material impermeabilizante no revestimento de paredes e pisos.

§ 1º Quando a abertura do box para lavagem de veículos for paralela ao logradouro, os boxes deverão ser recuados, no mínimo 10,00 m (dez metros) do alinhamento, para lavagem automática, e, no mínimo 5,00 m (cinco metros), para lavagem não automática.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

§ 2º Quando a abertura do box para lavagem de veículos for perpendicular ao logradouro, os boxes deverão ser isolados do logradouro pelo prolongamento da parede lateral do box por uma extensão, no mínimo de 3,00 m (três metros).

**Subseção III
Das Edificações de Uso Industrial**

Art. 209 Na aprovação de projetos para edificações de uso industrial, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, inclusive sobre dejetos industriais.

**Subseção IV
Dos Depósitos de Inflamáveis ou Explosivos**

Art. 210 Na aprovação de projetos para depósitos de inflamáveis ou explosivos, o Município exigirá a observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, além de parecer da autoridade competente, conforme o caso, inclusive a construção de pára-raios.

Parágrafo único. Além da observância da legislação federal, estadual e municipal incidente e das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes, os depósitos de explosivos estarão sujeitos às normas do Ministério do Exército.

**Seção VII
Dos Cemitérios**

Art. 211 Sem prejuízo das normas estabelecidas no Código de Postura, as construções funerárias só poderão ser executadas nos cemitérios depois de expedido alvará de licença mediante requerimento do interessado, dirigido ao órgão responsável da Prefeitura Municipal, o qual acompanhará o respectivo projeto.

Art. 212 Para construções funerárias no cemitério, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:
I - requerimento do interessado à Prefeitura, na Secretaria Municipal de Finanças acompanhado do respectivo projeto;

II - aprovação do projeto pela Prefeitura, considerados os aspectos estéticos, de segurança e de higiene;

III - expedição de licença da Prefeitura para a construção, após aprovação do projeto.

Parágrafo Único. Após aprovação, uma das vias do projeto de construção será devolvida ao interessado, devidamente visada pela autoridade competente.

Art. 213 A Prefeitura deixará as obras de embelezamento e melhoramento das concessões tanto quanto possível ao gosto dos proprietários; porém, reservar-se-á o direito de rejeitar os projetos que julgar prejudiciais à boa aparência do cemitério, à higiene e à segurança.

Art. 214 Será permitida a construção de baldrames até a altura de 0,40m (quarenta centímetros) para suporte de lápide.

Art. 215 É proibida dentro do cemitério a preparação de pedras ou de outros materiais destinados à construção de jazigos e mausoléus.

§ 1º Restos de materiais provenientes de obras conservação e limpeza de túmulos devem ser removidos imediatamente pelos responsáveis após a conclusão dos trabalhos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

§ 2º O descumprimento deste artigo sujeita o responsável ao pagamento das despesas do serviço de remoção dos materiais que serão executados pela Prefeitura, sem prejuízo de sanções cabíveis.

Art. 216 A construção de cemitério particular deverá ser localizada em pontos elevados, na contravertente das águas.

§1º Para ser construído, o cemitério particular depende de prévia autorização da Prefeitura, através de concessão ou permissão.

§ 2º O cemitério particular deverá ser cercado por muro com altura mínima de 2,00m (dois metros), além de isolados por logradouros públicos com largura mínima de 30,00m (trinta metros).

Art. 217 O nível do cemitério, em relação aos cursos de água vizinha, deverá ser suficientemente elevado, de que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

**CAPÍTULO XXII
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 218 Para efeito deste Código, todos os valores cobrados a título de licença e outros serão com base na Unidade de Valor Fiscal do Município – UFM, sendo a vigente na data do pagamento.

Art. 219 As infrações às disposições deste Código serão punidas com aplicação de multa, variável de acordo com a natureza, gravidade, risco e intensidade do ato, sem prejuízo de outras penalidades a que o infrator estiver sujeito.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa prevista para o ato será sempre aplicada em dobro e em progressão geométrica.

Art. 220 As obrigações estabelecidas neste Código não são exigíveis quando sua satisfação for obstaculizada por caso fortuito ou de força maior devidamente comprovado.

Art. 221 Sendo necessário regulamentar alguma norma deste Código, o(a) Prefeito(a) Municipal o fará através de Decreto.

Art. 222 Ficam aprovadas as Tabelas dos Anexos I e II, que passam a constituir parte integrante deste Código.

Art. 223 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 6.858 de 24 de Março de 1975.

Gabinete da Prefeita, 28 de dezembro de 2012.

MARIA DO CARMO MARTINS LIMA
Prefeita Municipal de Santarém

Publicado na Secretaria Municipal de Administração, ao vigésimo oitavo dia do mês de Dezembro do ano de dois mil e doze.

KÁSSIO ALMEIDA PORTELA
Secretário Municipal de Administração



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - CONCEITOS NORMATIVOS

CAPÍTULO III - DO LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Seção I - Dos Profissionais e Empresas

Seção II - Baixa de Responsabilidade Técnica

Seção III - Aprovação de Projetos e Licenciamento de Obras

Subseção I - Obrigatoriedade

Subseção II - Do Alvará de Licença, Da Expedição do Alvará de Construção e do Início das Obras

Subseção III - Da Concessão do Alvará de Construção

Seção IV - Da Validade, Prorrogações e Cancelamento de Licenciamento para Construções

Seção V - Alteração de Projeto Aprovado

Seção VI - Da Adequação da Obra a Novos Usos

Seção VII - Isenção de Projetos e Licenças

CAPÍTULO IV - DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

CAPÍTULO V - DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I - Da Fiscalização

Seção II - Das Infrações

Subseção I - Das Disposições Gerais

Subseção II - Da Notificação

Subseção III - Do Auto de Infração

Subseção IV - Da Defesa do Autuado

Seção III - Das Penalidades

Subseção I - Das Disposições Gerais

Subseção II - Do Embargo, Interdição ou Apreensão de Ferramentas

Subseção III - Da Cassação do Alvará de Construção

Subseção IV - Da Demolição Administrativa

Seção IV - Das Multas

CAPÍTULO VI - NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I - Regras Gerais

Seção II - Canteiros de Obras, Tapumes, Plataforma de Segurança, Andaimos e Instalações Temporárias

Seção III - Escavações, Movimentos de Terra, Arrimo e Drenagens

Seção IV - Alinhamento Predial

Seção V - Numeração Predial

Seção VI - Placa de Obra

CAPÍTULO VII - DAS OBRAS PARCIAIS

Seção I - Reformas, Reconstruções ou Acréscimo

CAPÍTULO VIII - DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

CAPÍTULO IX - DAS DEMOLIÇÕES

CAPÍTULO X - DAS OBRAS PÚBLICAS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

CAPÍTULO XI - OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Seção I - Disposições Gerais

CAPÍTULO XII - EXECUÇÃO DAS OBRAS EM LOTEAMENTOS OU PLANOS DE ARRUAMENTOS

CAPÍTULO XIII - OBRAS JUNTO À REPRESAS, LAGOS E CURSOS D'ÁGUA EM GLEBAS NÃO LOTEADAS

CAPÍTULO XIV - DA FORMA DOS EDIFÍCIOS

Seção I - Altura Das Edificações

Seção II - Fachadas

CAPÍTULO XV - CLASSIFICAÇÃO E DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

Seção I - Dos Compartimentos

CAPÍTULO XVI - CONFORTO AMBIENTAL

Seção I - Iluminação, Insolação e Ventilação Natural e Isolamento Acústico

Seção II - Ventilação Indireta, por Chaminé, Especial ou Zenital

CAPÍTULO XVII - NORMAS PARA EDIFICAÇÕES ESPECÍFICAS

Seção I - Estacionamento e Garagens

Seção II - Áreas de Recreação e Outros Equipamentos Comunitários

CAPÍTULO XVIII - DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Seção I - Elementos Técnicos Construtivos

Seção II - Acessos

Seção III - Fundações

Seção IV - Estruturas

Seção V - Paredes

Seção VI - Coberturas

Seção VII - Pavimentos

Seção VIII - Portas e Janelas

Seção IX - Acabamentos

Seção X - Escadas

Seção XI - Das Rampas

Seção XII - Do Pé Direito

CAPÍTULO XIX - OBRAS COMPLEMENTARES DAS EDIFICAÇÕES

Seção I - Regras Gerais

Seção II - Abrigos e Cabines

Seção III - Das Pérgulas

Seção IV - Portarias e Bilheterias

Seção V - Piscinas e Caixas D'água

Seção VI - Chaminés e Torres

Seção VII - Passagens Cobertas

Seção VIII - Marquises

CAPÍTULO XX - INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I - Regras Gerais

Seção II - Instalações de Emergência e Proteção contra Fogo

Seção III - Instalações Mecânicas, Elétricas e Telecomunicações

CAPÍTULO XXI - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS POR CATEGORIA DE EDIFICAÇÕES

Seção I - Classificação das Edificações



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA**

- Seção II - Das Edificações Habitacionais
 - Subseção I - Das Disposições Gerais
 - Subseção II - Das Edificações para Residência Multifamiliar
 - Subseção III - Das Vilas
- Seção III - Dos Condomínios de Unidades Autônomas
- Seção IV - Das Edificações de Uso Misto
- Seção V - Das Edificações para Fins Comerciais e de Serviços
 - Subseção I - Das Edificações para Hospedagem (Hotéis, pousadas e similares)
 - Subseção II - Das Edificações Comerciais
 - Subseção III - Das Edificações para Ensino e Creche
 - Subseção IV - Das Edificações para Prestação de Serviços de Saúde
 - Subseção V - Das Edificações para Reunião de Público
- Seção VI - Das Edificações de Uso Especial
 - Subseção I - Dos Postos de Abastecimento e de Serviços de Veículos
 - Subseção II - Das Oficinas e Lavagem de Veículos
 - Subseção III - Das Edificações de Uso Industrial
 - Subseção IV - Dos Depósitos de Inflamáveis ou Explosivos
- Seção VII – Dos Cemitérios

CAPÍTULO XXII - DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS:

Anexo I – TABELA PÉ DIREITO

Anexo II - TABELA BASE PARA APLICAÇÃO DE MULTAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO I

PÉ DIREITO

UNIDADES	MÁXIMO	MÍNIMO
----------	--------	--------

I. EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS / MULTIFAMILIARES

1. Salas	livre	3,00m
2. Dormitórios	livre	3,00m
3. Copa/Cozinha	livre	3,00m
4. Banheiros	livre	2,40m
5. Circulação	livre	2,70m
6. Depósitos	livre	livre

II. EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE USO MISTO

1. Lojas	5,50m	3,50m
2. Escritórios	4,50m	4,00m
3. Mesaninos/Jirau	livre	2,50m
4. Sobrelojas	livre	2,50m
5. Galerias de Circulação	3,00m	2,60
6. Cinemas, Teatros, Auditórios	livre	6,00m
7. Bares, Restaurantes	livre	4,00m
8. Mercados/Supermercados	livre	7,00m

III. EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

1. Galpões	livre	3,00m
2. Telheiros	livre	4,00m
3. Depósitos	livre	6,00m
4. Fábricas	livre	5,00m
5. Frigoríficos	livre	6,00m

IV. EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

1. Templos, Igrejas e Locais de Culto	livre	6,00m
---------------------------------------	-------	-------

OBSERVAÇÕES:

1. Nas edificações industriais o pé direito será estabelecido de acordo com o dimensionamento dos maquinários a serem instalados.

2. Nas edificações especiais o pé direito deverá ser estabelecido por órgão competente da Prefeitura conforme a atividade a ser desenvolvida na mesma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO II

TABELA BASE PARA APLICAÇÃO DE MULTAS

ITEM	INFRAÇÃO	VALOR (UFM)	BASE DE CÁLCULO
1	Não apresentação de documentação comprobatória do licenciamento da obra ou serviço em execução.	10	Obra
2	Inexistência ou desvirtuamento de "comunicação".	10	Ocorrência
3	Prosseguimento de obra ou serviço licenciado sem a assunção do novo dirigente técnico, em virtude do afastamento do anterior	10	Obra
4	Inexistência ou desvirtuamento de alvará de autorização.	10	Ocorrência
	4.1 - Para implantação de habitação transitória ou utilização de canteiro de obras em local diverso do licenciado.	10	Unidade
	4.2 - Utilização do passeio por tapume, sem a devida licença.	10	ml (tapume)
5	Inexistência de alvará de execução	10	Ocorrência
	5.1 - Movimento de terra	05	M ² (terreno)
	5.2 - Muro de arrimo	05	m
	5.3 - Edificação nova	10	m ² (construção)
	5.4 - Demolição total	20	m ² (construção)
	5.5 – Reforma	05	m ² (construção)
	5.6 – Reconstituição	10	m ² (construção)
6	Utilização de edificação sem o certificado de conclusão	20	m ² (construção)
7	Utilização de edificação para uso diverso do licenciado	50	m ² (construção)
8	Obstrução do passeio por materiais a serem utilizados na obra ou por entulho.	100	Obra
9	Não afixação de placa alusiva a autoria do projeto, direção técnica e alvarás.	100	Obra
10	Não execução de plataformas de segurança e/ou vedação externa das obras	200	Obra