



lei 796

**Prefeitura Municipal de Itabaianinha
ESTADO DE SERGIPE**

**CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS
DE ITABAIANINHA**

lei camp. 796

Sumário

TÍTULO I **Disposições Preliminares**

Capítulo I Princípios Gerais

Seção I
Do Urbanismo

Seção II
Dos Projetos e Obras

TÍTULO II **Direitos e Responsabilidades**

Capítulo I Do Município

Capítulo II Do Proprietário

Capítulo III Do Responsável Técnico

TÍTULO III **Do Processo Administrativo**

Capítulo I Do Alinhamento e do Nivelamento

Capítulo II Do Licenciamento do Projeto de Loteamento

Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamento

Seção II
Do Projeto de Loteamento

Seção III
Da Aprovação do Projeto de Loteamento e
Desmembramento

Seção IV
Do Registro Do Loteamento e Desmembramento

Capítulo III Da Apresentação dos Projetos

Capítulo IV Da Licença para Construção e Demolição

Seção I
Do Certificado de Mudança de Uso

Seção II
Do "Habite-se"

TÍTULO IV **Do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo**

Capítulo I

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data: 30 / 12 / 08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00

Vanessa Barreto Hora

Do Parcelamento do Solo
Seção I
Das Disposições Preliminares
Capítulo II
Da Ocupação do Solo
Capítulo III
Do Uso do Solo

TÍTULO V
Das Obras

Capítulo I
Da Execução e Segurança Das Obras
Seção I
Disposições Gerais
Seção II
Do Canteiro de Obras
Seção III
Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança
Capítulo II
Da Classificação Das Edificações
Capítulo III
Das Condições Gerais Relativas às Edificações
Seção I
Disposições Gerais
Seção II
Dos Passeios e das Vedações
Seção III
Do Terreno e das Fundações
Seção IV
Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos
Seção V
Das Coberturas
Seção VI
Das Fachadas e dos Corpos em Balanço
Seção VII
Dos Compartimentos
Seção VIII
Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos
Compartimentos
Subseção I
Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação
Subseção II
Da Ventilação e Iluminação
Seção IX
Dos Vãos de Passagens e das Portas
Seção X
Das Circulações
Subseção I
Dos Corredores
Subseção II
Das Escadas e Rampas
Subseção III
Das Escadas e Rampas de Proteção Contra
Incêndio

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Confere com o Original

Data: 30 / 01 / 08

VANESSA BARRETO HORA
CPF: 002.703.965-00

Subseção IV
Dos Elevadores e das Escadas Rolantes
Seção XI
Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Rede de Gás
Seção XII
Das Instalações Especiais
Seção XIII
Das Águas Pluviais
Seção XIV
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

TÍTULO VI
Da Fiscalização, das Infrações e das Penalidades
Capítulo I
Da Fiscalização
Capítulo II
Das Infrações
Seção I
Do Auto de Infração
Seção II
Da Defesa do Autuado
Capítulo III
Das Penalidades
Seção I
Das Multas
Seção II
Do Embargo da Obra
Seção III
Da Interdição
Seção IV
Da Demolição

TÍTULO VII
Disposições Finais E Transitórias


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30 / 12 / 08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

**LEI COMPLEMENTAR Nº. 796
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2008**

**Institui o Código de Urbanismo e Obras do
Município de Itabaianinha-SE e dá outras
providências**

**TÍTULO I
Disposições Preliminares**

**Capítulo I
Princípios Gerais**

Art. 1º. Fica instituído o Código Urbanismo e Obras do Município de Itabaianinha o qual estabelece normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo e a elaboração de projetos e execução de obras e instalações prediais em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º. Todo o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições deste Código e a legislação federal, estadual e municipal vigentes, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável – PDDUS – Itabaianinha de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

§ 2º. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, e a legislação federal, estadual e municipal vigentes, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável – PDDUS – Itabaianinha de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

**Seção I
Do Urbanismo**

Art. 2º. As glebas localizadas no perímetro da sede de Itabaianinha poderão ser subdivididas em loteamentos e desmembramentos destinados à fins urbanos de acordo com a definições de parcelamento, uso e ocupação do solo deste Código e leis vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 3º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 4º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 5º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área delimitada pela Lei de Perímetro Urbano definida por Lei municipal.

Seção II
Dos Projetos e Obras

Art. 6º. As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;
- II. Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura; e
- III. Reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único. As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no § 2º do Art.1º deste Código.

Art. 7º. As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30 / 12 / 08
[Assinatura]
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

§ 1º. Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 60,00 m², não pertencentes a nenhum programa habitacional.

Art. 8º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, em consonância com as orientações previstas em Lei.

Art. 9º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação vigente.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

TÍTULO I
Direitos e Responsabilidades

Capítulo I
Do Município

Art. 10. Cabe ao Município a aprovação do projeto de loteamento, de desmembramento e de arquitetura, observando as disposições, regulamentos e padrões Urbanísticos definidos neste Código e pela legislação vigente.

Art. 11. O Município licenciará e fiscalizará a execução a implantação de loteamentos, desmembramentos e a execução e utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete também ao Município fiscalizar a implantação da infraestrutura mínima exigida pela legislação para implementação de loteamentos, desmembramentos e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30/12/08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 12. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações municipais legais pertinentes à área objeto de loteamento, desmembramento e ao imóvel a ser construído ou reformado.

**Capítulo II
Do Proprietário**

Art. 13. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 14. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela implantação da infra-estrutura necessária a implementação do parcelamento do solo urbano e pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis federais, estaduais e municipais pertinentes.

**Capítulo III
Do Responsável Técnico**

Art. 15. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de loteamento de desmembramento e de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 16. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, cujo teor será estabelecido pelo Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA - Sergipe.

**TÍTULO III
Do Processo Administrativo**

**Capítulo I
Do Alinhamento e do Nivelamento**

Art. 17. A Prefeitura, quando for o caso, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com grade definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30/12/08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Parágrafo Único. A forma de apresentação das notas de alinhamento e nivelamento e seus prazos de validade serão emitidos pela Prefeitura.

Capítulo II
Do Licenciamento do Projeto de Loteamento

Seção I
Dos Requisitos Urbanísticos Para Loteamento

Art. 18. Os loteamentos e desmembramentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º deste Art.;
- II. Os lotes terão área mínima de 125² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação municipal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- III. A longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
- IV. As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º. A percentagem de áreas públicas prevista no Inciso I deste Art. não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 19. O Município poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo Único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Seção II
Do Projeto de Loteamento

Art. 20. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. As divisas da gleba a ser loteada;
- II. As curvas de nível com distância adequada;
- III. A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV. A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, as áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada; e
- V. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. As características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 21. A Prefeitura indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

- I. As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da sede e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. O traçado básico do sistema viário principal;

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 10

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Confere com o Original

Data 30/12/08

VANESSA BARRETO HORA

CPF: 000.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- III. A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV. As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis; e
- V. A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 22. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º. Os desenhos conterão pelo menos:

- I. A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II. O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- V. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas; e
- VI. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Prefeitura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- III. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento; e
- IV. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Seção III

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 23. O Projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura.

Art. 24. Caberá ao Estado o exame e anuência prévia para a aprovação pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

- I. Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal; e
- III. Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Art. 25. Os espaços livres de uso comum, as vias e as praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências para cancelamento definidas neste Código.

Seção IV

Do Registro Do Loteamento e Desmembramento

Art. 26. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 27. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 28. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

- I. Por decisão judicial;
- II. A requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote tiver sido objeto de contrato; e
- III. A requerimento conjunto do loteador e de todos adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura e do Estado.

Capítulo III
Da Apresentação dos Projetos

Art. 29. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente:

- I. Planta de Situação, Locação e coberta das edificações na escala de 1:200 Ou 1:500;
- II. Plantas Baixas na escala de 1:50 e excepcionalmente na escala de 1:100 quando as dimensões do imóveis forem incompassíveis;
- III. Planta com no mínimo dois cortes de cada edificação sedo um longitudinal e outro transversal na escala de 1:50 e excepcionalmente na escala de 1:100 quando as dimensões do imóveis forem incompassíveis; e
- IV. Planta com a solução de esgotamento sanitário.

Parágrafo único. No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção.

Capítulo IV
Da Licença para Construção e Demolição

Art. 30. Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

- I. Construção de novas edificações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- II. Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- IV. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel; e
- V. Avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 31. Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II. Conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III. Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;
- IV. Construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas; e
- V. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 32. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos estabelecidos pela Prefeitura.

§ 1º. No caso específico das edificações de interesse social, com até 60,00 m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado ao órgão competente um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as informações previstas em regulamento.

§ 2º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso os documentos exigidos pela Prefeitura.

Seção II
Do "Habite-se"

Art. 40. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§ 1º. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Possuir todas as instalações previstas em projeto funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto, térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições deste Código;
- V. Atender às exigências das concessionários de serviços público quando for o caso;
- VI. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico; e
- VII. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 60,00 m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a Zona de Interesse Social a qual pertence a referida edificação;
- III. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 41. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 42. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 43. Será concedido o "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;
- II. Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas.

§ 1º. O "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º. Para a concessão do "habite-se" parcial, fica a Prefeitura sujeita aos prazos e condições estabelecidos para a concessão do "habite-se" sob condições normais definidas neste Código .

TÍTULO IV
Do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I
Do Parcelamento do Solo

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 44. O parcelamento do solo poderá ocorrer por meio de loteamento e desmembramento.

Art. 45. Para fins de parcelamento serão respeitados padrões diferenciados, conforme diretrizes estabelecidas no PDDU - Itabaianinha, observando-se os seguintes critérios:

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br | 8

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Conferir com o Original

Data 30 / 12 / 08

VANESSA BARRETO MORA

CPF 002.703.865-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- I. Na Zona de Adensamento Preferencial os lotes para fins de uso residencial de interesse social terão área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), frente mínima de 5,00 m (cinco metros). Já os lotes de esquina deverão possuir testada mínima de 7,00 m (sete metros).
- II. Na Zona de Consolidação da Mancha Urbana os lotes terão área mínima de 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), frente mínima de 6,00m (seis metros). Já os lotes de esquina deverão possuir testada mínima de 8 m (oito metros).
- III. Na Zona de Expansão os lotes terão área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) frente mínima de 8,00m (oito metros). Já os lotes de esquina deverão possuir testada mínima de 10,00 m (dez metros).

Art. 46. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e
- V. Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 47. As áreas de interesse especial, reservadas com fins específicos definidas como Zonas Especiais de Interesse Social, atendidas as disposições do PDDU - Itabaianinha, poderão ter disciplina própria.

Art. 48. Os espaços reservados para os usos público e institucional nos parcelamentos observarão as seguintes disposições:

- I. 1/3 (um terço) destes espaços serão localizados de forma a atender à declividade máxima de 10% (dez por cento), enquanto o restante não ultrapassará a declividade de 20% (vinte por cento);
- II. Quando comprovada a inexistência de áreas em condições de atender às exigências especificadas no item anterior, a Prefeitura se reserva o direito de definir a localização da referida área;

Praça Olímpio Campos n.º 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 19

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30 / 12 / 08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- III. As áreas escolares possuirão, ainda, as seguintes características:
- a) Deverão estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
 - b) Deverão ser destinadas a usos institucionais, porém ligados à educação, quando a grandeza destas áreas for inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
 - c) Não serão atravessadas por cursos d'água, valas e córregos; e
 - d) Serão doadas gratuitamente à Prefeitura no ato do registro do empreendimento.
- IV. As áreas verdes possuirão as seguintes características:
- a) Só será computada como área verde as áreas com solo virgem sem pavimentação;
 - b) Passarão a integrar o patrimônio municipal, quando do registro do empreendimento, sem que advenha ao município ônus de qualquer espécie.
- V. As áreas institucionais serão doadas gratuitamente à Prefeitura no ato do registro do empreendimento.
- VI. Não poderão ser localizados em áreas:
- a) Alagadiças ou sujeitas a inundações, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
 - b) Que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - c) De protegidas por legislação municipal, estadual ou federal, sem que obedçam as diretrizes ali estabelecidas;
 - d) Que impeçam o livre acesso aos rios, córregos e cursos d'água;
 - e) Com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
 - f) Onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e
 - g) De preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art 49. As vias projetadas no parcelamento do solo ficam submetidas a seguinte hierarquia:

- I. Vias de Pedestres ;
- II. Vias Mistas;
- III. Vias Locais;
- IV. Coletoras; e
- V. Expressas.

Art 50. As vias de Pedestres têm a função de dar acesso às edificações, ao lazer e ao convívio social, devendo sua geometria ter largura mínima de 1,50 m (um e meio metro).

Parágrafo Único: Os lotes voltados para as Vias de Pedestres terão obrigatoriamente recuo frontal mínimo de 3,00 m (três metros).

Art 51. As vias Mistas têm a mesma função das Vias de Pedestres e admitem os veículos de passeio e eventualmente ou em casos emergenciais a entrada de caminhões, devendo sua geometria ter largura mínima de 5,00 m (Cinco metros).

Parágrafo Único. Os lotes voltados para as Vias de Pedestres terão obrigatoriamente recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros).

Art 52. As vias Locais têm a função de circulação regular de veículos (passeio e caminhões) de caráter essencialmente local, de circulação de pedestres, de lazer e de implantação da rede de infra-estrutura urbana, devendo sua geometria ter largura mínima de 7,50 m (sete e meio metros).

Art 53. As vias Coletoras têm a função de fazer a ligação entre diferentes partes do tecido urbano local, devendo sua geometria ter largura mínima de 12,00 m (doze metros).

Art 54. As vias Expressas fazem parte do sistema viário macro da sede de Itabaianinha e devem atender as regulamentações definidas pela Prefeitura.

Art. 55. Não será permitido parcelamento do solo para fins urbanos quando não atender os dispositivos deste Código, do PDDUS - Itabaianinha e demais Leis vigentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Capítulo II
Da Ocupação do Solo

Art. 56. A adequação dos terrenos localizados na sede de Itabaianinha e o controle da sua ocupação para fins de uso urbano, mediante a edificação ou não, ficam submetidos aos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Taxa de Área Verde; e
- IV. Recuos Frontais; Laterais e Fundos e Afastamentos.

§ 1º. Considera-se Coeficiente de Aproveitamento o índice que multiplicado pela área total do terreno define a sua área total máxima de construção.

§ 2º. Considera-se Taxa de Ocupação a percentagem da ocupação máxima, estabelecida por Zona de Ocupação, possível de ser ocupada por uma edificação, medida pela área total da projeção da edificação no solo.

§ 3º. Considera-se Taxa de Área Verde a percentagem da área livre do terreno não edificada e sem pavimentação.

§ 4º. Consideram-se Recuos Frontais, Laterais e Fundos e Afastamentos a menor distância a ser observada, medida entre o limite externo do lote e a projeção da edificação no solo.

Art 57. Fica instituída a Taxa de 70% para a Zona de Ocupação Preferencial; a Taxa de 50% (cinquenta por cento) para a Zona de Adensamento da Mancha Urbana e 40% (quarenta por cento) para a Zona de Expansão da sede Municipal de Itabaianinha.

Art 58. Fica instituído a Taxa de Área Verde mínima um 20% (vinte por cento) para todo o perímetro da sede Municipal de Itabaianinha de fina pela Lei de Perímetro Urbano.

Art 59. Fica instituído o Coeficiente de Aproveitamento um (1) para todo o perímetro da sede Municipal de Itabaianinha de fina pela Lei de Perímetro Urbano.

Art. 60. A área total máxima de construção para a aplicação do Coeficiente de Aproveitamento será calculada pela projeção da edificação no solo.

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 22

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30 / 12 / 08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 61. Ficam instituídas para a sede de Itabaianinha, de acordo com o quadro a baixo, os Recuos Frontais, Laterais e Fundos de acordo com as dimensões dos lotes por permitidos por Zonas de Ocupação suas respectivas Taxas mínimas de Ocupação permitidas:

- I. Quadro da Taxa de Ocupação e Recuos Frontais; Laterais e Fundos e Afastamentos de acordo com as dimensões dos lotes por Zonas de Ocupação

Dimensões Mínimas Permitidas para Lotes Urbanos		Afastamentos			Taxa de Ocupação		
Área m ²	Dimensão Frontal m	Frontal	Lateral	Fundo	Zona de Adensamento	Zona de Consolidação da Mancha Urbana	Zona de Expansão
					70% *	50%	40%
125,00	5,00	3,00	1,25	3,00	Lote Permitido	Lote Não Permitido	Lote Não Permitido
150,00	6,00	3,00	1,25	3,00	Lote Permitido	Lote Permitido	Lote Não permitido
200,00	8,00	3,00	1,25	3,00	Lote Permitido	Lote Permitido	Lote Permitido
Maior que 201	10,00	5,00	1,50	3,00	Lote Permitido	Lote Permitido	Lote Permitido

Parágrafo Único. São permitidas a isenção de recuo total de fundo e 70% (setenta por cento) do recuo lateral desde que não utilize o recuo frontal e seja respeitada a Taxa de Ocupação exigida.

Capítulo III
Do Uso do Solo

Art. 62. Fica estabelecida a flexibilidade do uso do solo para fins urbanos na sede de Itabaianinha definida pela Lei de Perímetro Urbano desde que não impliquem em impactos nocivos a vizinhança.

Art. 63. Fica estabelecida a seguinte classificação de usos:

- I. Uso Residencial;
- II. Uso não Residencial;
- III. Uso Misto.

§ 1º. Considera-se residencial o uso unifamiliar ou multifamiliar destinados à moradia.

§ 2º. Considera-se não residencial o uso destinado as atividades urbanas de serviço, comércio e indústria.

Praça Olímpio Campos n.º 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Compare com o Original

Data 30 / 12 / 08

VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-08



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

§ 3º. Considera-se misto o uso simultâneo em um mesmo lote destinado à moradia associado a qualquer outro uso e/ou o uso simultâneo de atividades urbanas diferentes.

Art. 64. São consideradas todas as edificações com área total construída superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) bem como todas as atividades diferentes do uso residencial unifamiliar, independente da área total de construção como usos incômodos, nocivo a vizinhança.

Art. 65. O licenciamento do uso previsto no artigo anterior deste Código fica condicionado a aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado pelo proprietário do imóvel em modelo próprio, apresentado pela Prefeitura.

Art. 66. Poderá ser instalado na sede de Itabaianinha qualquer uso definido no artigo anterior desde que obedeça aos critérios de localização, sistema viário, ao estudo de impacto de vizinhança e os princípios da estruturação urbana e de respeito ao meio ambiente definidas no PDDUS – Itabaianinha e demais leis vigentes.

TÍTULO V
Das Obras

Capítulo I
Da Execução e Segurança Das Obras

Seção I
Disposições Gerais

Art. 67. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I. O preparo do terreno;
- II. A abertura de valas para fundações; e
- III. O início de execução de fundações superficiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Seção II
Do Canteiro de Obras

Art. 68. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 69. É proibida a permanência de qualquer material de construção na vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

Seção III
Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 70. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observado o disposto nesta Seção.

Art. 71. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 72. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

passeio sendo que, no mínimo, 0,80 m serão mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 73. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Capítulo II
Da Classificação Das Edificações

Art. 74. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I. Residenciais aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:
 - a) unifamiliar quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
 - b) multifamiliar: quando corresponder a mais de uma unidade - que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;
- II. Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:
 - a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
 - b) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
 - c) de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
- III. Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 26

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30 / 12 / 08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.935-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

lazer;

IV. Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 75. As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas previstas em lei.

Art. 76. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote de acordo com o Código de Posturas e Meio Ambiente de Itabaianinha.

Art. 77. As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas previstas em regulamento.

Art. 78. As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 79. As edificações classificadas neste Código podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 80. A edificação com atividades mistas residencial/comercial ou residencial/serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e o seu acesso for independente a partir do logradouro público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 81. As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Zonas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica.

Capítulo III
Das Condições Gerais Relativas às Edificações

Seção I
Disposições Gerais

Art. 82. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I. Escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
- II. Uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
- III. Emprego de equipamentos eficientes;
- IV. Correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V. Adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível; e
- VI. Dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

Seção II
Dos Passeios e das Vedações

Art. 83. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º. Cabe ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas sadias ou deficientes, além de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

durabilidade e fácil manutenção.

§ 2º. O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 3º. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§ 4º. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 84. São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

§ 1º. A Prefeitura poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

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

Seção III

Do Terreno e das Fundações

Art. 85. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 86. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Praça Olímpio Campos n.º 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 29

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Confere com o Original

Data 30 de Maio de 2008

VANESSA BARRETO HORA

CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Seção IV

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 87. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades; e
- V. Acessibilidade.

Art. 88. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as disposições do Código de Posturas e Meio Ambiente.

Seção V
Das Coberturas

Art. 89. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 90. As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Art. 91. As coberturas deverão permitir a drenagem das águas pluviais ao sistema público de drenagem.

Seção VI
Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 92. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 93. Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º. Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros e seus recuos, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Vanessa Barreto Hora



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

§ 2º. As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

§ 3º. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 4º. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 94. Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, desde que respeitadas os afastamentos, recuos frontal, lateral e fundos previstos neste Código.

Art. 95. Sobre os afastamentos frontais não serão permitidas sacadas e varandas abertas.

Parágrafo único. As sacadas e varandas abertas citadas no caput deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

Seção VII
Dos Compartimentos

Art. 96. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 1º. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 97. Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,70 m.

Art. 98. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, e os de permanência transitória, deverão ter área útil mínima, estabelecida pela Prefeitura.

Art. 99. As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, bem como os corredores e galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ser analisados com regulamento específico estabelecida pela Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 100. Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste Código e no Código de Posturas e Meio Ambiente.

Art. 101. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento específico da Prefeitura.

Art. 102. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com a regulamentação do Ministério da Educação.

Art. 103. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto, atendendo ao disposto pelo Ministério da Educação.

Art. 104. As edificações que possuem guichês para venda de ingressos, deverão situá-las de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 105. As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião deverão, além de obedecer as condições mínimas necessárias de conforto e higiene, obedecer as normas técnicas de segurança do Corpo de Bombeiros.

Seção VIII

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 106. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 107. Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

Art. 108. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 109. Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 110. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

Subseção I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 111. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitados o limite de 2,00 m (dois metros).

Art. 112. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,25 m de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Art. 113. A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e estará prevista em regulamento próprio da Prefeitura.

Art. 114. Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações deste Código.

Art. 115. A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

Art. 116. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 117. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 118. As aberturas para ventilação das salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação obedecerão as exigências do Ministério da Educação.

Subseção II
Da Ventilação e Iluminação

Art. 119. As aberturas dos compartimentos de permanência prolongadas e banheiros deverão ter área igual ou superior a 1/6 da área interna dos referidos compartimentos.

Art. 120. As aberturas dos compartimentos de permanência transitória deverão ter área igual ou superior a 1/8 da área interna dos referidos compartimentos.

Seção IX
Dos Vãos de Passagens e das Portas

Art. 121. Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo único. O dimensionamento dos vãos descritos no caput deste artigo deverá seguir o disposto em Lei.

Art. 122. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ser dimensionadas conforme orientações do Ministério da Educação e próprias fornecidas pela Prefeitura quando for o caso, respectivamente.

Art. 123. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão seguir orientações regulamentadas pela Prefeitura.

Art. 124. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições regulamentadas pelo Corpo de Bombeiros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Seção X
Das Circulações

Art. 125. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I. De uso privativo de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II. De uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas; e
- III. De uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Subseção I
Dos Corredores

Art. 126. De acordo com a classificação do Artigo anterior, as larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas em regulamento da Prefeitura e observadas a s recomendações técnicas do Corpo de Bombeiros.

Subseção II
Das Escadas e Rampas

Art. 127. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender às orientações previstas em Legislação Federal específica.

Subseção III
Das Escadas e Rampas de Proteção Contra Incêndio

Art. 128. As escadas e rampas de proteção contra incêndio serão obrigatórias nas edificações, conforme orientações previstas em regulamento do Corpo de Bombeiros.

Art. 129. Os requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas deverão seguir as disposições previstos em regulamento do Corpo de Bombeiros.

Subseção IV
Dos Elevadores e das Escadas Rolantes

Art. 130. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

pavimentos de acordo com Associação de Normas Técnicas Brasileira - da ABNT e o previsto em regulamento da Prefeitura quando for o caso..

Parágrafo único. A exigência de elevadores não dispensa o uso de escadas ou rampas.

Art. 131. Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria.

Art. 132. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes serão feitos de modo a garantir a atenuação do ruído de impacto causado às unidades vizinhas, bem como a segurança e o atendimento à demanda de projeto.

Art. 133. Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único. No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do caput deste artigo.

Seção XI

Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Rede de Gás

Art. 134. Todas as instalações hidrossanitárias, elétricas e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 135. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições previstas em regulamento próprio da Prefeitura quando for o caso.

- I. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;
- II. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;
- III. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos de tratamento, para

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

somente depois de tratados serem conduzidos à rede pública coletora;

- IV. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;
- V. É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pela Prefeitura, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;
- VI. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;
- VII. Em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;
- VIII. Em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação.

Art. 136. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista para o funcionamento adequado a que se dispõem.

Art. 137. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter asseguradas a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 138. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista para o funcionamento adequado a que se dispõem.

Art. 139. As edificações que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 140. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção adequada a seus usos.

Art. 141. As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço.

Art. 142. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista para as suas demandas.

Art. 143. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção XII
Das Instalações Especiais

Art. 144. São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 145. O projeto e a instalação de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações previstas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 146. O projeto e a instalação da rede preventiva contra incêndio, deverão seguir as orientações do Corpo de Bombeiros.

Art. 147. Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico e atender às orientações previstas em regulamento específico da Prefeitura.

Art. 148. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento específico da Prefeitura.

Art. 149. As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00 m² deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Praça Olímpio Campos n.º 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 38

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Confere com o Original

Data 30 / 12 / 08

VANESSA BARRETO HORA

CPF 002.703.965-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Parágrafo único. Estão isentas de seguirem as disposições previstas no *caput* deste artigo as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 150. Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédica, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

Seção XIII
Das Águas Pluviais

Art. 151. As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade, e economia.

Art. 152. Em observância ao art. 563 do Código Civil e ao art. 5º da Lei nº 6.766/1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1º. Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2º. No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão à cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

Art. 153. Em observância ao art. 575 do Código Civil e ao art. 105 do Decreto nº 24643/1934, Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os equipamentos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

Art. 154. O escoamento das águas pluviais do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção.

Art. 155. Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

bueiros e de galerias.

Art. 156. É terminantemente proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Seção XIV
Das Áreas de Estacionamento de Veículos

Art. 157. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I. Privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial;
- II. Coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação; e
- III. Comercial utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.

Art. 158. Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações previstas pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

Art. 159. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

Art. 160 A área mínima por vaga deverá seguir o disposto em regulamento pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

Parágrafo único. Os casos onde haja previsão de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objeto de legislação específica expedida pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

Art. 161 O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá as disposições regulamentadas pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

Art. 162 Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reformas, acréscimos ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

TÍTULO VI
Da Fiscalização, das Infrações e das Penalidades

Capítulo I
Da Fiscalização

Art. 163 A fiscalização das obras será exercida pela Prefeitura através de servidores autorizados.

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.

Capítulo II
Das Infrações

Art. 164 Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Seção I
Do Auto de Infração

Art. 165 Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Praça Olímpio Campos n.º 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 41

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30 / 12 / 08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.865-00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 166 O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento estabelecido pela Prefeitura.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 167 A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Seção II
Da Defesa do Autuado

Art. 168 O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 169 Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

Capítulo III
Das Penalidades

Art. 170. As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - Multa;
- II - Embargo de obra;
- III - Interdição de edificação ou dependência; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

IV - Demolição.

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

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

§ 3º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 171. Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas pela Prefeitura.

Seção I
Das Multas

Art. 172. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º. As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 173. As multas previstas neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal do Município, de acordo com regulamentação Municipal.

Parágrafo único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - A maior ou menor gravidade da infração;

II - Suas circunstâncias; e

III - Antecedentes do infrator.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Seção II

Do Embargo da Obra

Art. 174. As obras em andamento sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente da Prefeitura, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena do embargo.

§ 2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Seção III

Da Interdição

Art. 175. Uma obra concluída seja ela de reforma ou construção, deverá ser interdita tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente da Prefeitura deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através do auto de interdição.

§ 2º. A Prefeitura, através de órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Seção IV

Da Demolição

Art. 176. A demolição de uma obra seja ela de reforma ou construção, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade.

Parágrafo único. A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 177. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. O procedimento descrito no *caput* deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Art. 178. Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente do Município.

§ 1º. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º. A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no *caput* deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 179. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Mediante vistoria, o órgão competente do Município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Art. 180. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

TÍTULO VII
Disposições Finais E Transitórias

Art. 181. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Praça Olímpio Campos nº. 278, Centro, Itabaianinha/SE, CEP 49.290-000, CNPJ 13.098.181/0001-82, e-mail pmitab@uol.com.br 45

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confira com o Original
Data 30 / 12 / 08
VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00



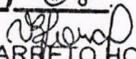
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 182. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Art. 183. Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANINHA, ESTADO DE SERGIPE, EM 23 DE DEZEMBRO DE 2008.


MANOEL ELIAS DE SANTANA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Certifico que este(a) Lei foi
publicado(a) em 23 / 12 / 08 conforme
Artigo 13, Item XII da Constituição Estadual.
INN/SE, 23 / 12 / 08

VANESSA BARRETO HORA
CPF: 002.703.965-00

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA
Confere com o Original
Data 30 / 12 / 08

VANESSA BARRETO HORA
CPF 002.703.965-00