



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

PROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE OBRAS

PROCOLO Câmara Mun Limoeiro do Norte PROCOLO N° <u>8236</u> 06 ABR. 2018 Horário: <u>10:35</u>  Responsável:

LIMOEIRO DO NORTE-CE



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

SUMÁRIO

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
TÍTULO II – DAS RESPONSABILIDADES.....	6
CAPITULO I – DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.....	6
CAPITULO II – DO TITULAR DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO.....	7
CAPÍTULO III – DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS.....	7
TÍTULO III – DAS EDIFICAÇÕES.....	8
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	8
<i>Seção I - Das Instalações e Equipamentos.....</i>	<i>11</i>
<i>Seção II - Dos Materiais de Construção e Elementos Construtivos.....</i>	<i>11</i>
<i>Seção III - Da Acessibilidade.....</i>	<i>12</i>
<i>Seção IV - Da Circulação.....</i>	<i>12</i>
Subseção I - Disposições Gerais.....	12
Subseção II - Dos Corredores.....	13
Subseção III - Dos Elevadores.....	14
Subseção IV - Das Escadas e Rampas.....	15
CAPÍTULO II – DOS COMPARTIMENTOS E AMBIENTES.....	17
<i>Seção I - Das condições Gerais dos Compartimentos e Ambientes.....</i>	<i>17</i>
Subseção I - Do Pé direito.....	17
Subseção II - Dos Vãos de Acesso.....	17
<i>Seção II - Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Residencial.....</i>	<i>19</i>
Subseção I - Das Edificações Residenciais em Geral.....	19
Subseção II - Das Edificações Residenciais Multifamiliares.....	20
<i>Seção III - Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Não Residencial.....</i>	<i>21</i>
Subseção I - Disposições Gerais.....	21
Subseção II - Das Edificações Destinadas a Uso Industrial.....	22
Subseção III - Das Edificações Destinadas aos Usos de Comércio e Serviços.....	22
<i>Seção IV - Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Misto.....</i>	<i>23</i>
TÍTULO IV – DA CALÇADA E DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS.....	24
CAPÍTULO I - DA CALÇADA.....	24
CAPÍTULO II – DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS.....	26



ESTADO DO CEARÁ

Município de Limoeiro do Norte

Prefeitura do Município

TÍTULO V – DAS CONDIÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS.....	27
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	27
CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS	28
CAPÍTULO III – DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO.....	30
CAPÍTULO IV – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS.....	32
TÍTULO VI – DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS.....	33
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	33
CAPÍTULO II – DA ANÁLISE DO PROJETO	35
CAPÍTULO III – DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA CONCESSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO.....	36
TÍTULO VII – DOS PROCESSOS REFERENTES À APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA..	38
CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS.....	38
CAPÍTULO II – DO PROCESSO DE ANUÊNCIA.....	39
<i>Seção I - Do requerimento</i>	<i>40</i>
<i>Seção II - Da instrução do processo</i>	<i>41</i>
<i>Seção III - Das fases do processo de anuência.....</i>	<i>41</i>
CAPÍTULO III - DOS PROCESSOS DE CORREÇÃO	42
<i>Seção I - Disposições Gerais</i>	<i>42</i>
<i>Seção II - Da fiscalização</i>	<i>43</i>
<i>Seção III - Das penalidades</i>	<i>44</i>
<i>Seção IV - Do processo</i>	<i>47</i>
<i>Seção V - Das comunicações</i>	<i>51</i>
CAPÍTULO IV – DA PUBLICIDADE OBRIGATÓRIA.....	51
TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	52
ANEXO 1 – PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES	54
ANEXO 2 – PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL.....	55
ANEXO 3 – PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO COMUM	56
ANEXO 4 – EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS, CLUBES, DANCETERIAS E SIMILARES	57
ANEXO 5 – EXIGÊNCIAS PARA POSTOS DE SERVIÇO DE VEÍCULOS	59



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

ANEXO 6 – CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ESTAÇÕES RÁDIO-BASE (ERB)	62
ANEXO 7 – PENALIDADES POR INFRAÇÕES COMETIDAS	63
ANEXO 8 – GLOSSÁRIO	64



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

PROJETO DE LEI N.º 028/18, DE 27 DE MARÇO DE 2018.

*Institui o Código de Obras do Município de
Limoeiro do Norte e dá outras providências.*

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DO NORTE:

PROTOCOLO Câmara Mun Limoeiro do Norte PROTOCOLO N.º <u>8236</u> 06 ABR. 2018 Horário: <u>10:35</u> <u>RDE</u> Responsável

Faz saber que a população do Município de Limoeiro, através de seus representantes na **Câmara Municipal** aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei contém normas e procedimentos administrativos destinados a disciplinar as obras de edificação no território do Município de Limoeiro do Norte, complementando, sem substituir, as diretrizes e normas estabelecidas pelo Plano Diretor.

Parágrafo único. Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade às edificações e instalações, assim como condições adequadas de acessibilidade às pessoas com mobilidade reduzida.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 2º Todos os projetos e obras de edificações, públicas ou privadas, a serem executadas no Município devem estar de acordo com este Código, o Plano Diretor e demais normas urbanísticas, ambientais e sanitárias aplicáveis.

Parágrafo único. Toda edificação está submetida à legislação federal, estadual e municipal, em especial a legislação sobre direito de vizinhança e direito de construir, conforme prevê o Código Civil Brasileiro, devendo o projeto e a execução das obras observarem ainda as normas técnicas pertinentes, em especial as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

Art. 3º Somente profissionais e empresas legalmente habilitadas e com situação regular perante o respectivo Conselho Regional poderão elaborar e executar projetos e obras no Município com o intuito de obtenção da licença, salvo exceções aplicáveis, previstas em legislação federal.

Art. 4º Os conceitos adotados nesta Lei estão contidos no Glossário constante do Anexo 7.

TÍTULO II – DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I – DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 5º São responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I. aprovar projetos e licenciar obras, emitindo o Alvará de construção, de demolição ou de reconstrução, em conformidade com a legislação municipal;
- II. fiscalizar a execução de obras;
- III. certificar a conclusão da obra e fornecer a Certidão de Baixa e Habite-se;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

IV. aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente.

Parágrafo único. A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo em casos previstos em lei.

CAPITULO II – DO TITULAR DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO

Art. 6º São responsabilidades do titular do Alvará de construção, demolição ou reconstrução:

- I. prover responsável técnico legalmente habilitado para elaboração de projeto ou execução de obra;
- II. responsabilizar-se pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel;
- III. responsabilizar-se pela observância das disposições deste Código e demais instrumentos legais pertinentes.

CAPÍTULO III – DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Art. 7º São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

- I. do autor ou co-autor do projeto:
 - a. elaborar o projeto de acordo com a legislação e as normas técnicas pertinentes;
 - b. assumir a responsabilidade técnica e civil pelos projetos por eles firmados, inclusive projetos complementares;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- c. acompanhar junto à Administração Pública Municipal todas as fases da aprovação do projeto;
- II. do executante e responsável técnico pela obra:
 - a. observar na implantação e manutenção do canteiro de obras e na execução da obra a legislação pertinente e o projeto aprovado, bem como garantir a solidez e a segurança da construção;
 - b. b) assumir a responsabilidade por dano resultante da execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;
 - c. c) responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente natural da área de influência da obra, em especial cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, dentre outras.

TÍTULO III – DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º Em função dos usos a que se destinam, as edificações, para efeito desta Lei, se enquadram nas seguintes categorias:

- I. edificações destinadas a uso residencial, a saber:
 - a. edificações residenciais unifamiliares;
 - b. edificações residenciais multifamiliares;
- II. edificações destinadas a uso não residencial, a saber:
 - a) edificações industriais;
 - b) edificações comerciais e de serviços;
 - c) edificações especiais;
- III. edificações destinadas a uso misto.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º É considerada edificação residencial unifamiliar aquela destinada a residência permanente, com uma única unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

§2º É considerada edificação residencial multifamiliar aquela destinada a residência permanente, com duas ou mais unidades residenciais por lote ou conjunto de lotes.

§3º São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a atividades relativas a produção, transformação de matéria prima ou montagem.

§4º São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas a atividades relativas à compra, à venda e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

§5º São consideradas edificações especiais aquelas destinadas a serviços de uso coletivo que exijam tratamento arquitetônico especial, a saber:

- I. estabelecimentos de assistência médico hospitalar, compreendendo hospitais, pronto socorros, maternidades, clínicas, casas de saúde, postos médicos, laboratórios de análise e pesquisas e outros;
- II. estabelecimentos de ensino infantil, fundamental, médio, superior, profissionalizante e outros;
- III. estabelecimentos de diversão, compreendendo teatros, cinemas, clubes, casas de diversão e similares;
- IV. estabelecimentos de assistência social, compreendendo creches, orfanatos, asilos e outros;
- V. aquelas que o órgão municipal competente assim considerar.

§6º São consideradas edificações destinadas a uso misto aquelas que reúnem em um mesmo ou mais blocos arquitetônicos no mesmo terreno os usos residencial e não residencial.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 9º As fundações e todos os elementos construtivos devem ficar situados inteiramente dentro dos limites do lote, salvo exceções previstas no Plano Diretor.

§1º Não será admitido:

- I. fazer aberturas nos muros divisórios e nas paredes nas divisas laterais e de fundos;
- II. lançar águas pluviais na rede de esgoto e sobre as calçadas e terrenos vizinhos;
- III. apoiar calhas de água pluvial em muro divisório, no caso de construção sem afastamento lateral ou de fundo.

§2º A realização de obras e serviços na calçada, vias e logradouros públicos devem atender ao disposto nesta Lei, bem como no Código de Posturas do Município.

Art. 10 As fachadas podem ter saliências e marquises, desde que respeitados os limites previstos no Plano Diretor.

§1º As paredes edificadas nas divisas do lote devem ter as faces externas acabadas, assim entendidas as faces rebocadas ou com aplicação de qualquer tipo de revestimento ou pintura.

§ 2º - As marquises deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

- I. ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso;
- II. ser executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para água pluvial;
- III. não conter pilares de sustentação, grades, peitoris, guarda-corpos ou quaisquer elementos construtivos que ensejem sua utilização como piso.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 11 Sempre que houver desnível entre pisos superior a 1 m (um metro) é obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros), salvo maiores exigências por parte de órgãos competentes envolvidos no licenciamento.

Seção I - Das Instalações e Equipamentos

Art. 12 Toda edificação deve dispor de:

- I. sistema de esgotamento sanitário ligado à rede pública, quando existir, ou a outro meio permitido de esgotamento sanitário;
- II. instalação de água ligada à rede pública, quando existir, ou a outro meio permitido de abastecimento;
- III. calçada, quando o lote for contíguo a via pública que tenha meio-fio assentado;
- IV. escoamento de águas pluviais, que deverá ser executado através de canalização embutida na calçada e lançado em rede pluvial ou na sarjeta, caso inexistir rede pluvial.
- V. condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme legislação pertinente.

Seção II - Dos Materiais de Construção e Elementos Construtivos

Art. 13 Os materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, a serem utilizados na edificação deverão estar de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.

§1º O responsável técnico responderá pela escolha e correta utilização dos materiais e elementos construtivos.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§2º A Administração Pública Municipal poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida, ficando a aceitação do material em questão condicionada à sua certificação.

Seção III - Da Acessibilidade

Art. 14 A construção, a modificação e a ampliação de edifício público ou privado devem obedecer às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes, em especial a Norma Brasileira 9050 da ABNT (ABNTNBR 9050).

Seção IV - Da Circulação

Subseção I - Disposições Gerais

Art. 15 Ficam sujeitas às disposições desta Seção as edificações residenciais multifamiliares e as destinadas a uso não residencial e uso misto.

Parágrafo único. Para a edificação residencial unifamiliar é facultativo o atendimento às disposições desta Seção.

Art. 16 As circulações horizontais e verticais devem obedecer ao disposto neste Capítulo, bem como nos Anexos 1, 2, 3 e 4 desta Lei, na legislação pertinente e nas normas técnicas aplicáveis.

Art. 17 As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações são considerados:

- I. de uso privativo, quando pertencerem a unidades autônomas;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- II. de uso comum, quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma ou quando houver uso público ou coletivo.

Art. 18 A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 19 A existência de escada rolante não dispensa nem substitui a exigência legal de escada ou elevador.

Art. 20 Não é permitido o emprego exclusivo de escada em caracol como circulação de uso comum.

Subseção II - Dos Corredores

Art. 21 Os corredores devem atender ao disposto nos Anexos 1, 2, 3 e 4 desta Lei, bem como às seguintes condições:

- I. quando de uso privativo, ser dotado de iluminação natural se o comprimento ultrapassar 5 m (cinco metros);
- II. quando de uso comum:
- a) ser dotado de iluminação natural se o comprimento ultrapassar 10 m (dez metros);
 - b) ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;
 - c) ser livre de obstáculos, devendo as caixas de coleta, extintores de incêndio e outros equipamentos serem colocados em nichos ou locais apropriados.

Art. 22 É obrigatória a comunicação:

- I. entre as circulações verticais constituídas de escadas e elevadores;
- II. entre o hall do elevador e a escada de incêndio.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 23 Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores não podem medir menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), perpendicularmente às portas dos elevadores.

Subseção III - Dos Elevadores

Art. 24 É obrigatória a instalação de elevadores quando a circulação vertical de qualquer pavimento atingir desnível superior a 8,80m (oito metros e oitenta centímetros) em relação ao acesso da edificação mais próximo à unidade.

§1º Para as edificações que se enquadrem no disposto neste artigo, o número de elevadores, bem como o dimensionamento do espaço reservado para instalação dos mesmos, é definido pelo cálculo de tráfego, a ser desenvolvido por empresa habilitada.

§2º O cálculo do tráfego dos elevadores será exigido para a aprovação do projeto arquitetônico.

§3º Os elevadores obrigatórios devem servir a todos os pavimentos da edificação.

§4º O acesso à casa de máquinas dos elevadores deve ser feito, obrigatoriamente, por circulação de uso comum.

Art. 25 É obrigatória a previsão de fosso para futura instalação de elevador em edificações residenciais multifamiliares e edificações públicas ou privadas destinadas a usos não residenciais, nas quais seja previsto desnível inferior àquele referido no art. 24 desta Lei.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Parágrafo único. O dimensionamento do fosso referido no *caput* deste artigo será baseado em cálculo de tráfego desenvolvido por empresa habilitada, devendo ser garantido espaço para instalação de elevador com cabine que satisfaça às condições mínimas de acessibilidade, conforme as normas técnicas brasileiras e a legislação em vigor.

Subseção IV - Das Escadas e Rampas

Art. 26 Na construção das escadas devem ser observadas as condições gerais definidas pelas Normas Brasileiras e demais normas pertinentes, devendo ser atendidos os parâmetros estabelecidos nos Anexos 2, 3 e 4 desta Lei, bem como os seguintes parâmetros, conforme aplicável:

- I. deve ser garantida passagem sob a escada com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- II. todos os degraus devem ter a mesma altura;
- III. a soma da largura do piso com o dobro da altura do degrau não pode ser maior que 0,64 m (sessenta e quatro centímetros) e menor que 0,62 m (sessenta e dois centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações de edificações especiais regulamentadas por legislação específica;
- IV. as escadas em caracol ou helicoidais devem ter, no mínimo:
 - a) 1,30 m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal;
 - b) 0,30 m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau;
- V. sempre que houver mudança de direção ou quando o desnível a vencer for superior a 3,00m (três metros), deve haver um patamar intermediário de, pelo menos 0,90m (noventa centímetros), se escada privativa e 1,20 m (um metro e vinte centímetros), se escada coletiva;
- VI. o lance de escada sem patamar intermediário não pode ter mais de 19 (dezenove) degraus;
- VII. o piso deve ser antiderrapante e não pode apresentar ressaltos em sua superfície;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- VIII. a escada que se elevar a mais de 1,00m (um metro) de altura deve ser guarnecida de guarda corpo e corrimão, ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações regulamentadas por legislação específica.

Parágrafo único. No caso de emprego de rampas em substituição às escadas de uso comum da edificação, aplicam-se às rampas as mesmas exigências fixadas para as escadas em relação à resistência e, no que couber, ao dimensionamento.

Art. 27 A declividade máxima das rampas é de:

- I. 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), no caso de rampa para pedestres;
- II. 25% (vinte e cinco por cento) no caso de rampa para automóveis;
- III. 12% no caso de rampa para caminhões e ônibus.

Parágrafo único. No caso de rampa para pedestres, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante quando a declividade ultrapassar 6% (seis por cento).

Art. 28 É obrigatória a construção de rampas de pedestres:

- I. em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;
- II. nas edificações sem elevador, como acesso ao pavimento térreo.

Parágrafo único. Pelo menos uma rampa deve ser adaptada para acessibilidade a pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a norma aplicável.



CAPÍTULO II – DOS COMPARTIMENTOS E AMBIENTES

Seção I - Das condições Gerais dos Compartimentos e Ambientes

Subseção I - Do Pé direito

Art. 29 Os valores mínimos do pé-direito dos compartimentos e ambientes das edificações residenciais multifamiliares e das edificações destinadas a uso não residencial são os dispostos nos Anexos 1, 2 e 3 desta Lei.

Parágrafo único. Para a edificação residencial unifamiliar é facultativo o atendimento aos parâmetros referidos no *caput* deste artigo.

Art. 30 Nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, nas edificações não residenciais, a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Subseção II - Dos Vãos de Acesso

Art. 31 As larguras mínimas dos vãos de acesso aos compartimentos das edificações residenciais multifamiliares e das edificações destinadas a uso não residencial são estabelecidos nos Anexos 1, 2, 3 e 4 desta Lei.

§1º Para a edificação residencial unifamiliar é facultativo o atendimento dos parâmetros referidos no *caput* deste artigo.

§2º No caso de edificação residencial unifamiliar pelo menos um vão de acesso externo deve ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).



Art. 32 Os vãos de acesso aos compartimentos devem ter, no mínimo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Subseção III - Da Iluminação e Ventilação

Art. 33 Todo compartimento ou ambiente, inclusive em edificação residencial unifamiliar, deve ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação adequadas à sua função.

Parágrafo único. Os vãos de iluminação e ventilação devem ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, 50% da área mínima exigida para os mesmos.

Art. 34 Quando o compartimento ou ambiente for iluminado e ventilado por meio de poço de iluminação e ventilação, o referido poço deverá ser dimensionado de modo a permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de:

- I. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) até o 4º pavimento;
- II. 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do 4º pavimento.

§1º Consideram-se poços de iluminação e ventilação os espaços exteriores confinados para os quais sejam voltados vãos de iluminação e ventilação de compartimentos e ambientes.

§2º O pavimento térreo e respectiva sobreloja são considerados como primeiro pavimento.

Art. 35 É permitida a adoção de dispositivos de iluminação artificial e ventilação mecânica ou indireta em:

- I. lavabos e instalações sanitárias;
- II. depósitos com área de até 20,00m² (vinte metros quadrados);
- III. halls e compartimentos destinados a circulação de pedestres;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- IV. salas comerciais, escritórios e similares, lojas e sobrelojas;
- V. compartimentos especiais, particularmente aqueles destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais.

§1º Considera-se ventilação indireta aquela que se faz:

- I. através de vão situado em compartimento lindeiro, nas dimensões e condições exigidas para ventilação deste compartimento;
- II. através de duto de ventilação natural.

§2º As instalações sanitárias não podem ter abertura ou vãos de iluminação e ventilação voltados para ambientes de manuseio e preparo de alimentos.

Art. 36 As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos e ambientes das edificações residenciais multifamiliares e das edificações destinadas a uso não residencial são as constantes dos Anexos 1, 2 e 3 desta Lei.

Seção II - Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Residencial

Subseção I - Das Edificações Residenciais em Geral

Art. 37 As edificações destinadas ao uso residencial devem ter, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.

§1º Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§2º Cada unidade residencial deve ter pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§3º A área total da unidade residencial é o somatório das áreas de cada ambiente, observados os valores mínimos constantes do Anexo 1 desta Lei.

§4º É admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no *caput* deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, observadas as seguintes condições:

- I. esse espaço tenha forma que permita, em seu piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente;
- III. haja ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

Subseção II - Das Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 38 Os compartimentos e ambientes das edificações residenciais multifamiliares horizontais e verticais, além das disposições gerais constantes da Seção I deste Capítulo e demais normas aplicáveis, devem obedecer aos parâmetros mínimos constantes dos Anexos 1 e 3 desta Lei, bem como observar as seguintes disposições:

- I. só é permitido conjugar a cozinha com a área de serviço se ambas tiverem vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior;
- II. os ambientes de manuseio de alimentos, área de serviço e instalação sanitária devem ter paredes impermeabilizadas até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas partes molhadas, assim entendidas as partes onde sejam instalados aparelhos como pias, tanques, chuveiros, banheiras, vasos sanitários e outros que envolvam fluxo constante de água.

Parágrafo único. A edificação residencial multifamiliar vertical deve ainda:



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- I. dispor de passagem de pedestres independente da área de manobra e estacionamento de veículos, desde a entrada do terreno até a entrada da edificação.
- II. dispor de local destinado à coleta de resíduos sólidos e recicláveis.

Seção III - Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Não Residencial

Subseção I - Disposições Gerais

Art. 39 Os compartimentos das edificações de uso não residencial devem obedecer aos parâmetros gerais constantes dos Anexos 2 e 3 desta Lei.

§1º As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares atenderão às normas e parâmetros gerais contidos nos Anexos 2 e 3 e às exigências específicas constantes do Anexo 4 desta Lei.

§2º Os postos de serviços de veículos atenderão às normas e parâmetros gerais contidos nos Anexos 2 e 3 e às exigências específicas constantes do Anexo 5 desta Lei.

Art. 40 As edificações destinadas a uso não residencial devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para instalações sanitárias destinadas a uso comum, a saber:

- I. instalações sanitárias para empregados, em quantidade a ser calculada conforme normas do Ministério do Trabalho, sendo de total responsabilidade do proprietário o atendimento às mesmas;
- II. instalações sanitárias destinadas ao público em cada pavimento, na seguinte proporção:
 - a. uma para cada sexo a cada grupo de dez unidades autônomas em centros comerciais;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- b. uma para cada sexo em loja ou sala comercial isolada com mais de 100m² (cem metros quadrados) destinados ao público;
- c. uma para cada sexo em edificação destinada a consumo de alimentos com mais de 50 m² (cinquenta metros quadrados).

§1º As instalações sanitárias destinadas a uso comum devem:

- I. atender às normas de acessibilidade;
- II. ser providas de antecâmara ou anteparo quando derem acesso a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

§2º As edificações de uso não residencial com área total inferior a 100 m² (cem metros quadrados) devem dispor de, pelo menos, uma instalação sanitária, que servirá ao uso do público e dos empregados.

Subseção II - Das Edificações Destinadas a Uso Industrial

Art. 41 Os compartimentos das edificações destinadas a uso industrial deverão atender às disposições desta Lei, em especial as disposições gerais contidas na Seção I deste Capítulo e no Capítulo I, bem como às diretrizes, normas e parâmetros do Plano Diretor, às exigências do licenciamento ambiental e da Vigilância Sanitária, à legislação de segurança do trabalho, às normas da ABNT e demais normas técnicas e procedimentos aplicáveis.

Subseção III - Das Edificações Destinadas aos Usos de Comércio e Serviços

Art. 42 As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, devem atender as seguintes disposições:

- I. as sobrelojas serão permitidas desde que:



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- a. não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código;
 - b. tenham área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área das respectivas lojas, devendo comunicar-se com estas por meio de escadas internas;
 - c. tenham pé direito de no máximo 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II. os vãos correspondentes às portas dos estabelecimentos comerciais de utilização diurna podem ser considerados suficientes para iluminação e ventilação.

Art. 43 As edificações destinadas a garagens em geral devem ter sistema de ventilação permanente.

Art. 44 As edificações destinadas a serviços de saúde e educação devem estar de acordo com as normas e padrões estabelecidos pelas legislações federal e estadual, além de atender ao disposto nesta Lei,

Art. 45 As edificações destinadas a asilos, orfanatos, abrigos e congêneres, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, devem atender ao seguinte:

- I. dispor de locais para recreação cobertos e descobertos;
- II. ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) usuários;
- III. ter instalações sanitárias para o pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos usuários.

Seção IV - Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Misto

Art. 46 As edificações de uso misto ficam sujeitas às normas incidentes sobre as edificações de uso residencial e não residencial, conforme aplicável, e às demais disposições desta Lei.



§1º Nas edificações de uso misto, a parte de uso não residencial deve estar disposta de modo a não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores.

§2º Nas edificações de que trata este artigo as partes de uso residencial e não residencial devem ter acessos independentes.

TÍTULO IV – DA CALÇADA E DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS

CAPÍTULO I - DA CALÇADA

Art. 47 A construção e a manutenção da calçada são de responsabilidade do proprietário do imóvel limoeiro e serão obrigatórias nos logradouros dotados de pavimentação e meio-fio, devendo atender às seguintes exigências, além daquelas previstas na NBR 9050, no Código de Posturas e no Plano de Mobilidade do Município:

- I. manter a declividade longitudinal paralela ao greide do logradouro limoeiro ao terreno;
- II. prever uma declividade transversal entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento), em direção ao meio fio;
- III. prever a altura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) para o meio-fio em relação à sarjeta;
- IV. observar as larguras totais das calçadas estabelecidas por categorias viárias no Plano Diretor e no Plano de Mobilidade, garantindo que em qualquer categoria seja mantida na calçada uma faixa pavimentada livre e desimpedida de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, destinada ao trânsito de pedestres;
- V. garantir a continuidade com as calçadas de lotes vizinhos, no que se refere ao nivelamento e também à faixa pavimentada de que trata o Inciso IV deste artigo;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

VI. prever os rebaixos para acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nas calçadas de terrenos de esquina e em frente à faixa de travessia de pedestres, quando houver, conforme norma aplicável.

§1º A rampa de acesso de veículos, exceto os acessos em postos de serviço e abastecimento de veículos, não pode comprometer mais de 1/3 (um terço) da largura da calçada.

§2º Para calçadas com declividade superior a 20% (vinte por cento), a construção de degrau é obrigatória, devendo ser atendidas as seguintes condições:

- I. espelho com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros);
- II. piso mínimo de 0,28 m (vinte e oito centímetros);
- III. existência de patamares a cada 20 (vinte) degraus, no máximo;
- IV. uniformidade das dimensões dos degraus.

§3º A construção dos degraus deverá ser autorizada pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, após vistoria técnica da obra.

Art. 48 As calçadas devem ser pavimentadas com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão, devendo ser evitado o revestimento com materiais de fácil desagregação.

Parágrafo único. Em situações especiais o órgão competente da Administração Pública Municipal pode definir o tipo de pavimentação de calçada considerado mais conveniente para o logradouro público.

Art. 49 Nos afastamentos frontais das edificações de comércio e serviços ou de uso misto é obrigatória a execução de piso pavimentado dando continuidade à calçada.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 50 É obrigatório o plantio de árvores nas calçadas, na proporção de uma árvore para cada 6,00m (seis metros) de calçada.

§1º A localização da arborização deve obedecer às seguintes distâncias:

- I. mínimo de 5 m (cinco metros) da árvore mais próxima, situada na mesma calçada;
- II. mínimo de 5 m (cinco metros) de esquinas;
- III. mínimo de 2 m (dois metros) de postes;
- IV. mínimo de 1 m (um metro) de entrada de garagem;
- V. mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros) de tubulações subterrâneas;
- VI. 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio.

§2º Fica o proprietário desobrigado a plantar árvore na calçada, caso se verifique a impossibilidade do cumprimento das distâncias estabelecidas neste artigo.

§3º O órgão competente da Administração Pública Municipal orientará o proprietário quanto às espécies a serem plantadas.

CAPÍTULO II – DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS

Art. 51 Os proprietários de terrenos devem fechá-los na testada e nas divisas, bem como mantê-los limpos, drenados e capinados.

§1º Entende-se por drenado o terreno em condições de escoamento natural de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes.

§2º O fechamento nas divisas laterais e de fundos terá altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§3º No fechamento do terreno na testada deverá ser resguardada a permeabilidade visual, por meio de grade, vidro blindex e outros, exigindo-se que esta condição seja observada:

- I. em toda a extensão da testada, no caso de lote vago;
- II. em no mínimo 20% (vinte por cento) da extensão da testada, para novas edificações.

§4º No fechamento de terreno na testada é vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

Art. 52 Em lote situado em esquina nenhum elemento construtivo até a altura de 3,00 m (três metros) em relação ao nível da calçada pode avançar no triângulo que tem por vértices:

- I. o ponto de encontro dos alinhamentos;
- II. os dois pontos dos alinhamentos distantes, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do ponto referido no inciso I.

TÍTULO V – DAS CONDIÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53 Nenhuma obra poderá ser iniciada no Município sem que sejam atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

- I. o proprietário esteja de posse do Alvará fornecido pelo órgão competente da Administração Pública Municipal;
- II. o responsável técnico pela obra tenha enviado ao órgão competente da Administração Pública Municipal, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, a respectiva comunicação de início de obra;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- III. seja instalada, em posição visível a partir do logradouro público, placa de identificação da obra contendo o número do Alvará, os nomes dos responsáveis técnicos e os números de registro dos mesmos no respectivo órgão regulador do exercício profissional.

Parágrafo único. O Alvará e o projeto arquitetônico aprovado deverão permanecer na obra, em local acessível à fiscalização municipal.

CAPÍTULO II – DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 54 O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como a execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, devem respeitar a legislação sobre direito de vizinhança e o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, nesta Lei e nas demais normas aplicáveis.

Art. 55 Durante a execução da obra o responsável técnico, visando à proteção de trabalhadores, pedestres e edificações vizinhas, deve instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança do trabalho e outras legislações pertinentes.

Parágrafo único. A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer obra deve ser feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote definido por seus limites e pelos tapumes.

Art. 56 Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

- I. apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- II. observar passagem livre de 3 m (três metros) de altura em relação à calçada;
- III. quando se tratar de edificação existente construída sem o afastamento frontal:



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- a. devem prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos;
- b. os pontalotes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre a calçada, garantindo uma faixa livre para circulação de pedestres com no mínimo 1,20m de largura;
- c. na impossibilidade de atender à exigência da alínea anterior, os pontalotes poderão ser instalados no meio-fio.

Parágrafo único. No caso deste artigo, devem ser postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito e impedir a queda de materiais.

Art. 57 Nas construções com afastamento de até 5,00m (cinco metros) e/ou com altura superior a 5 m (cinco metros) é obrigatória a construção de tapume no alinhamento.

§1º Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias devem ser afixadas nas faces respectivas, de modo bem visível.

§2º Os tapumes devem ser colocados de maneira a garantir proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, placas, postes e outros equipamentos existentes.

Art. 58 As obras de construção, demolição ou reconstrução situadas no alinhamento devem ser dotadas de tapume, observadas as seguintes condições:

- I. o tapume deverá ser executado em material resistente e bem ajustado, que não prejudique a segurança do pedestre, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);
- II. deverá ser garantida faixa livre e desimpedida para circulação de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º Quando não for possível atender o disposto no inciso II, deverá ser solicitada autorização, em caráter excepcional, para desvio do trânsito de pedestre para parte do leito carroçável, devidamente protegida.

§2º No caso de ser o tapume instalado na calçada e a obra ficar paralisada por mais de 60 (sessenta) dias, é obrigatória a remoção do tapume para o alinhamento do lote e a restauração das condições de uso da calçada.

CAPÍTULO III – DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO

Art. 59 A execução de terraplenagem, movimentação de entulho e material orgânico é responsabilidade do proprietário e deve obedecer às normas do Código Civil Brasileiro relativas ao direito de vizinhança, bem como às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, ao disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis.

§1º Em caso de bota-fora, a remoção e o transporte dos materiais são responsabilidades do proprietário, devendo o entulho e o material orgânico serem transportados para locais indicados pela Administração Pública Municipal.

§2º Na hipótese do não cumprimento por parte do proprietário da responsabilidade de retirar entulho ou material orgânico gerados pela obra, os serviços poderão ser executados pela Administração Pública Municipal e cobrados do proprietário, com atualização monetária, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 60 Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- I. adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações existentes no terreno e no seu entorno, das propriedades vizinhas e da área pública;
- II. quando o corte no terreno resultante de movimento de terra tiver altura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), tomar as seguintes medidas:
 - a. escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);
 - b. rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;
 - c. muros de contenção ou taludes com tratamento compatível;
 - d. proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de contenções ou taludes;
 - e. proteção da calçada e do logradouro contra o escoamento de terras.
- III. III - apresentar projeto de terraplanagem elaborado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou similar, nos casos de:
 - a. movimento de terra resultante de corte no terreno com altura superior a 2 m (dois metros);
 - b. movimento de terra que implique volume superior a 600m³ (seiscentos metros cúbicos);
 - c. terraplanagem em terreno pantanoso ou alagadiço.

§1º É obrigatória a construção de muretas de contenção:

- I. nas divisas das edificações, terrenos ou lotes que tenham taludes de escavação;
- II. nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade superior a 20% que possam ser afetadas por deslizamento de terra;
- III. nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade inferior a 20%, nos quais seja observada movimentação de terra associada a processo erosivo.



§2º O responsável técnico pela obra e o proprietário são responsáveis por possíveis danos causados às propriedades vizinhas ou a terceiros.

CAPÍTULO IV – DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS

Art. 61 Durante a execução das obras o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo único. Nenhum material pode permanecer no logradouro público por mais de 5 (cinco) dias, resguardada uma faixa livre e desimpedida para circulação de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 62 Após a conclusão da obra ou em caso de sua paralisação por mais de 60 (sessenta) dias, os tapumes instalados nas calçadas e os materiais depositados nos logradouros públicos devem ser retirados e as calçadas devem ser reconstituídas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo único. Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que tenham sido retirados os tapumes e os materiais, a Administração Pública Municipal poderá executar tal providência, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra se for o caso, sem prejuízo da multa aplicável.



TÍTULO VI – DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 63 A execução das obras de edificações privadas ou públicas é condicionada à obtenção de Alvará outorgado pela Administração Pública Municipal, precedido da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

§1º Para efeito de aprovação do projeto e outorga do Alvará, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto no Plano Diretor e em regulamento municipal, devendo observar todos os parâmetros para representação de projetos definidos pela ABNT.

§2º Os projetos para obras de construção de edifícios públicos federais ou estaduais estão sujeitos às mesmas exigências impostas aos demais.

§3º Para obras de construção de edificações residenciais unifamiliares de até 70,00 m² (setenta metros quadrados) a Administração Pública Municipal poderá fornecer modelos de Projeto Padrão em conformidade com a legislação urbanística vigente, cuja aprovação dispensará a apresentação de responsável técnico e o pagamento de taxas pelo interessado.

Art. 64 Estão dispensadas da exigência de aprovação de projeto, mas obrigadas à obtenção de licença e apresentação de responsabilidade técnica, as seguintes obras:

- I. construção de muro de arrimo ou que exija cálculo estrutural;
- II. construção de marquise;
- III. serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;
- IV. reformas que não impliquem em alteração de área construída, alteração de uso, demolição de paredes e/ou modificações nos elementos estruturais;
- V. escavações, cortes e desmontes de pequeno porte.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, quando solicitados pelo órgão municipal competente:

- I. soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;
- II. soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;
- III. outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

§2º A dispensa prevista neste artigo não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

Art. 65 Estão dispensadas da aprovação de projeto e da obtenção de licença as seguintes obras:

- I. construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais para sua estabilidade, exceto em áreas *non aedificandi*;
- II. instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;
- III. reparos e manutenção de obras;
- IV. serviços de manutenção e construção de calçadas;
- V. escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;
- VI. impermeabilização de lajes;
- VII. instalação de condutores para o escoamento de águas pluviais sob a calçada.

§1º A dispensa prevista neste artigo não desobriga o proprietário e/ou o executor da obra do atendimento às normas técnicas pertinentes nem o exime de responsabilidade penal e civil perante terceiros.

§2º A dispensa prevista neste artigo não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§3º Em casos especiais, a critério do órgão competente da Administração Pública Municipal, poderá ser exigido processo de licenciamento nas situações previstas neste artigo.

Art. 66 Os procedimentos a serem adotados no licenciamento de edificações estão definidos no Plano Diretor.

CAPÍTULO II – DA ANÁLISE DO PROJETO

Art. 67 Após a abertura do processo de aprovação será realizada a análise do projeto arquitetônico.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes.

Art. 68 Na análise do projeto os ambientes e compartimentos terão sua destinação considerada pelo órgão examinador pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

Parágrafo único. Em caso de conflito, para fins de aceitação de projeto a finalidade lógica do compartimento prevalecerá sobre a designação constante no projeto.

Art. 69 Para efeito de aplicação dos parâmetros construtivos estabelecidos no Plano Diretor e nesta Lei, considera-se área construída toda área coberta da edificação, exceto:

- I. área sob beiral;
- II. área sob marquise com balanço máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 2,00m (dois metros) caso ocupe no máximo 1/3 da fachada;
- III. áreas abertas sob pérgolas;