



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

DECRETO EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 052, DE 07 DE OUTUBRO DE 2021

Regulamenta a Lei Municipal nº 1.153, de 16 de setembro de 2021, definindo procedimentos para a adequada aplicação do Código de Obras, revoga o Decreto Municipal nº 007, de 11 de janeiro de 2021, e dá outras providências.

A **PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CORTÊS**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições conferidas no artigo 66, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal; e

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Este decreto regulamenta os procedimentos administrativos e executivos e fixa as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção, utilização e fiscalização de obras, edificações, equipamentos, obras complementares e terraços, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, nos termos do disposto na Lei Municipal nº 1.153, de 16 de setembro de 2021, que instituiu o Código de Obras do Município de Cortês.

Parágrafo único. Para abertura e tramitação na Administração Municipal de qualquer processo relativo à construção, é necessário obter previamente informações oficiais sobre a situação cadastral do imóvel onde será realizada a obra e as possibilidades e condições de sua ocupação, de acordo com a legislação vigente.

Art. 2º Para os fins deste decreto, os órgãos, entidades e expressões serão identificados pelas seguintes siglas ou abreviaturas:

- I - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- II - AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- III - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IV - CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- V - CEPAC - Certificado de Potencial Adicional Construtivo;
- VI - COE - Código de Obras e Edificações;
- VII - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VIII - DT - Departamento de Tributos;
- IX - DIS - Decreto de Declaração de Interesse Social;
- X - DOM - Diário Oficial do Município;
- XI - DUP - Decreto de Declaração de Utilidade Pública;
- XII - ISSQN/ISS - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

-
- XIII - IEOS - Intimação para Execução de Obras e Serviços;
- XIV - IT - Instrução Técnica;
- XV - LOE - Legislação de Obras e Edificações, incluindo o COE;
- XVI - LPUOS - Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- XVII - NEC - Notificação de Exigências Complementares;
- XVIII - NT - Norma Técnica, expedida por órgão competente, exceto ABNT;
- XIX - NTO - Norma Técnica Oficial (registrada na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT);
- XX - OU - Operação Urbana;
- XXI - OUC - Operação Urbana Consorciada;
- XXII - PDE - Plano Diretor Estratégico;
- XXIII - Prefeitura - Prefeitura do Município de Cortês;
- XXIV - RRT - Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU;
- XXV - RVLC - Relatório de Vistoria para Licença de Construção;
- XXVI - SLC - Sistema de Licenciamento de Construção;
- XXVII - SEMOI - Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;
- XXVIII - SEFIN - Secretaria Municipal de Finanças;
- XXIX - TEV/COE - Taxa para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia.

Art. 3º Para fins de aplicação das disposições do COE e deste Código ficam adotadas, além das dispostas em lei, as seguintes definições:

I - BAIXA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA: a ciência, por parte da Prefeitura, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

II - ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA: a aceitação, por parte da Prefeitura, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

III - TRANSFERÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA: a ocorrência simultânea de baixa e assunção de responsabilidade técnica.

§ 1º A baixa, a assunção e a transferência de responsabilidade técnica ocorrem na data da apresentação da devida comunicação à Prefeitura.

§ 2º No caso de baixa de responsabilidade técnica, em pedidos de Alvará de Execução, o proprietário ou possuidor deverá ser comunicado, pela Prefeitura, para



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

apresentar o novo responsável técnico pela obra no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sob pena de indeferimento.

§ 3º Os responsáveis técnicos, nos limites de sua atuação, respondem pela correta execução da obra e instalação de equipamentos segundo as Normas Técnicas - NTs vigentes, pela estabilidade da edificação e equipamento e por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências de projeto, de execução e de instalação.

Art. 4º No ato de apresentação do projeto a parte interessada deverá comprovar que o lote ou imóvel já possui cadastro na Prefeitura ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Caso o lote ou imóvel esteja apenas registrado na Prefeitura pode ser dado prosseguimento à análise da solicitação, devendo o requerente ser notificado para regulamentar perante o Cartório no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Em estando o lote ou imóvel apenas registrado no Cartório de Registro de Imóveis o processamento da solicitação ficará sobrestado até que se registre perante o Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Cortês.

Art. 5º O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário e poderá requerer a emissão do documento em seu nome, desde que apresente a certidão da matrícula ou, quando for o caso, da transcrição emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

I - contrato particular com autorização expressa do proprietário para obter o documento de controle da atividade edilícia para o imóvel;

II - compromisso ou promessa de compra e venda, registrado ou averbado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor ou detentor do imóvel;

IV - escritura definitiva de transmissão da propriedade ainda não registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis;

V - decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião ainda não transitada em julgado, desde que acompanhada do respectivo laudo pericial contendo a descrição e a caracterização do imóvel.

§ 1º O proprietário do imóvel poderá suprir a ausência dos documentos mencionados no "caput" deste artigo mediante autorização expressa em favor do possuidor do imóvel.

§ 2º Os instrumentos de compromisso ou promessa de compra e venda ou de cessão de quaisquer direitos e o recibo de pagamento de aquisição total ou parcial, devem estar com as firmas das partes signatária devidamente reconhecidas, e quando for anexada cópia ao requerimento essa deve estar autenticada.

Art. 6º Somente o profissional habilitado no CREA ou CAU, o proprietário ou o possuidor e seus representantes poderão tratar, perante a Prefeitura, de assuntos relacionados com o projeto ou obra de sua responsabilidade.

Parágrafo único. Durante a análise do pedido, fica assegurado, ao profissional habilitado, proprietário ou possuidor e seus representantes o atendimento pessoal pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

técnico municipal encarregado de sua análise, ficando facultada a indicação, pela Prefeitura, de outro profissional habilitado para este fim.

Art. 7º Serão adotados os seguintes meios e formas de comunicações:

§ 1º São meios para as comunicações oficiais:

I - Ofícios: mensagem encaminhada de um órgão público para outro órgão público ou para pessoa física ou jurídica;

II - Notificação: ato ou efeito de levar a alguém o conhecimento de algum fato ou ato realizado ou a se realizar;

III - Alvará: licença que, expedida por autoridade administrativa competente, permite o exercício ou a prática de certas atividades pela parte interessada.

§ 2º São formas de comunicações oficiais:

I - pessoalmente;

II - hora certa;

III - via postal;

IV - e-mail;

V - sistema de transmissão de dados e imagens tipo fac-símile ou outro similar;

VI - aplicativos de mensagens;

VII - Diário Oficial do Município.

§ 3º Todos os Alvarás, após serem assinados pela autoridade administrativa competente, devem ser publicados no Diário Oficial do Município e anexados aos processos administrativos correspondentes.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 8º Observados os ditames dos artigos 59 e seguintes do Código de Obras, em caso de construção em terrenos ou lotes sem construções, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

I - O proprietário, responsável técnico ou procurador do proprietário formulará requerimento de emissão da Licença de Construção perante o Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Cortês, devendo no ato apresentar a seguinte documentação:

a) Requerimento assinado pelo requerente;

b) Documento Oficial com foto e CPF do requerente;

c) Comprovante de localização do terreno ou lote;

d) Finalidade a qual a área se destina, área do terreno/lote e área total da construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

e) Título de propriedade ou posse do terreno/lote;

f) Projeto arquitetônico contendo planta de situação, planta de locação e coberta, planta(s) baixa(s), cortes (mínimo 2), fachadas (quantas achar necessárias), quadro de esquadrias, quadro de áreas, ART/RRT, cronograma da obra e memorial descritivo;

g) Projeto esquemático das instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e sanitárias, indicando a posição dos pontos de utilização, dos medidores e demais elementos necessários;

II - A partir da apresentação do requerimento de construção com seus anexos, o Departamento de Tributos, em até 3 (três) dias úteis, encaminhará o requerimento ao Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e Infraestrutura, que em até 10 (dez) dias úteis realizará a vistoria *in loco* do terreno/lote, devendo apresentar o Relatório de Vistoria para Licença de Construção perante o Departamento de Tributos em até 5 (cinco) dias úteis, devendo nele constar informações quanto ao deferimento, indeferimento ou exigências necessárias à aprovação do projeto;

III - Após recebido o Relatório de Vistoria para Licença de Construção, o Departamento de Tributos tem 3 (três) dias úteis para dar ciência ao requerente, técnico responsável ou ao procurador;

IV - Se não lograr êxito na comunicação no prazo fixado, o Departamento de Tributos o fará através de Diário Oficial;

V - Estando deferido o projeto, será verificada a situação cadastral do terreno/lote e do proprietário, quanto ao pagamento de IPTU, Taxas e demais tributos;

VI - Estando o terreno/lote e o proprietário devidamente regularizados com as obrigações municipais, será cobrada a taxa referente à Licença de Construção;

VII - Comprovado o pagamento da Taxa, será emitida a Licença de Construção.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS PARA REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO JÁ EXISTENTE

Art. 9º Quanto à reforma ou ampliação de construção já existente, considerando as exceções previstas no art. 74 do Código de Obras, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

I - O proprietário, responsável técnico ou procurador do proprietário formulará requerimento de emissão da Licença de Construção com fins de reforma ou ampliação de construção já existente perante o Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Cortês, devendo no ato apresentar a seguinte documentação:

a) Requerimento assinado pelo requerente;

b) Documento Oficial com foto e CPF do requerente;

c) Comprovante de localização da construção já existente;

d) Finalidade a qual a construção se destina e área total da construção;

e) Título de propriedade ou posse do imóvel;



f) Projeto arquitetônico contendo planta de situação, planta de locação e coberta, planta(s) baixa(s), cortes (mínimo 2), fachadas (quantas achar necessárias), quadro de esquadrias, quadro de áreas, ART/RRT, cronograma da obra e memorial descritivo;

g) Projeto esquemático das instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e sanitárias, indicando a posição dos pontos de utilização, dos medidores e demais elementos necessários;

II - A partir da apresentação do requerimento de reforma ou ampliação com seus anexos, o Departamento de Tributos, em até 3 (três) dias úteis, encaminhará o requerimento ao Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e Infraestrutura, que em até 10 (dez) dias úteis realizará a vistoria *in loco* do terreno/lote, devendo apresentar o Relatório de Vistoria para Licença de Construção com fins de reforma ou ampliação, perante o Departamento de Tributos em até 5 (cinco) dias úteis, devendo nele constar informações quanto ao deferimento, indeferimento ou exigências necessárias à aprovação do projeto;

III - Após recebido o Relatório de Vistoria para Licença de Construção, o Departamento de Tributos tem 3 (três) dias úteis para dar ciência ao requerente, técnico responsável ou ao procurador;

IV - Se não lograr êxito na comunicação no prazo fixado, o Departamento de Tributos o fará através de Diário Oficial;

V - Estando deferido o projeto, será verificada a situação cadastral da construção e do proprietário, quanto ao pagamento de IPTU, Taxas e demais tributos;

VI - Estando a construção e o proprietário devidamente regularizados com as obrigações municipais, será cobrada a taxa referente à Licença de Construção;

VII - Comprovado o pagamento da Taxa, será emitida a Licença de Construção com fins de reforma ou ampliação.

CAPÍTULO IV DO DESMEMBRAMENTO DE CONSTRUÇÕES EM UM MESMO TERRENO

Art. 10. Todo procedimento de desmembramento de construções localizadas em um mesmo terreno deve ser iniciado perante o Departamento de Tributos, e quando autorizado pelo Município deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo o proprietário da parte desmembrada dar conhecimento à Prefeitura quanto à efetivação do desmembramento perante o Cartório competente, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 11. O proprietário deverá procurar o Departamento de Tributos do Município e solicitar o desmembramento de imóveis localizados no mesmo terreno, devendo munir o requerimento da seguinte documentação:

I - Documento Oficial com foto e CPF do requerente;

II - Comprovação de endereço e localização do imóvel a ser desmembrado;

III - Área total do terreno e Área total dos imóveis a serem desmembrados, realizado por profissional técnico devidamente habilitado;

IV - Título de propriedade ou comprovação de posse do imóvel;



V - Planta de desmembramento, contendo: Planta de situação original e desmembrada, planta de locação original e desmembrada e ART/RRT.

Art. 12. Cumpridas as exigências do art. 11, será aplicado o procedimento previsto nos incisos II a VII do art. 9º deste Decreto.

CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS FISCALIZATÓRIOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 13. Até o término dos trabalhos, deverá ser mantido, no local da obra ou serviço, o documento que comprove o licenciamento da atividade edilícia em execução, nos termos do art. 77 do Código de Obras.

Parágrafo único. A guarda dos documentos fora do local da obra ou serviço não exclui a aplicação das penalidades previstas neste artigo.

Art. 14. Compete à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, por seu Setor de Engenharia, e ao Departamento de Tributos a fiscalização da atividade edilícia.

Parágrafo único. Ressalvado o disposto no inciso XI do artigo 5º da Constituição Federal, deverá ser franqueado o imediato e irrestrito acesso ao local objeto de vistoria ao servidor municipal responsável pela fiscalização, desde que devidamente identificado por documento fornecido pela Administração Municipal.

Art. 15. O proprietário, responsável técnico ou procurador do proprietário devem assinar declaração de que tem ciência quanto à fiscalização da atividade edilícia, bem como devem declarar sua ciência de que fica franqueado o imediato e irrestrito acesso ao local objeto de vistoria ao servidor municipal responsável pela fiscalização.

Art. 16. Constatada irregularidade na execução da obra, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - para a obra sem licença expedida pela Prefeitura, ao proprietário ou possuidor, devem ser imediatamente lavrados Auto de Multa por Execução de Obra sem Licença, Auto de Embargo e Auto de Intimação para adotar as providências legais visando à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias úteis;

II - pelo desvirtuamento da licença, ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, devem ser lavrados:

a) imediatamente, Notificação para adotar as providências visando à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias úteis e Auto de Multa por execução da obra com desvirtuamento da licença;

b) no caso do desatendimento da intimação, Auto de Embargo e correspondente Auto de Multa de Embargo;

III - pelo desatendimento de qualquer disposição do Código de Obras e deste decreto, quando não houver outros procedimentos expressamente estabelecidos, devem ser lavrados, concomitantemente, Notificação para adotar as providências visando ao atendimento da disposição do COE e deste decreto no prazo de 5 (cinco) dias e Auto de Multa correspondente à infração.

§ 1º Não atendidas às determinações no prazo fixado na intimação, será aplicada nova multa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

§ 2º Durante o embargo, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

§ 3º O embargo cessará a pedido do interessado somente após:

I - a eliminação das infrações que o motivaram, em se tratando de obra com licença;

II - a expedição de Licenças, em se tratando de obra sem licença anterior.

§ 4º O pedido de desembargo da obra será analisado pelo Setor de Engenharia em despacho fundamentado e deve ser dada ciência à parte interessada.

§ 5º O prosseguimento dos trabalhos no imóvel enquanto não deferido o desembargo caracterizará a resistência ao embargo, adotando-se as providências estabelecidas no artigo 110 do Código de Obras.

§ 6º A modificação física da obra desde a vistoria anterior caracterizará a resistência ao embargo.

Art. 17. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma obra, edificação, serviço ou equipamento, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico pela obra devem ser intimados a dar início às medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ainda ser lavrado o auto de interdição total ou parcial do imóvel, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

Art. 18. Compete aos servidores técnicos municipais, com formação específica, vistoriar e avaliar edificações, obras serviços ou equipamentos com respeito às suas condições de estabilidade, segurança e salubridade e determinar a adoção das medidas pertinentes.

Art. 19. Compete aos servidores municipais e com poderes fiscalizatórios, lavrar os autos de interdição e de intimação, colher as assinaturas, tanto do técnico que avaliou a situação de risco e determinou a interdição, como do proprietário ou possuidor a qualquer título ou dos ocupantes do local a ser interditado, ou, ainda, atestar a impossibilidade ou recusa.

Art. 20. Do auto de interdição necessariamente deverão constar as assinaturas do técnico responsável pela vistoria que ensejou a interdição e do agente público municipal com poderes de fiscalização.

Art. 21. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorrerá, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.

Art. 22. O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implica responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

Art. 23. Em se tratando de edificação erigida em imóvel público municipal, cuja ocupação seja clandestina, além da interdição total ou parcial, a intimação prevista neste artigo deverá determinar a desocupação da área pública municipal, conforme legislação municipal pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS
GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL

Art. 24. A pedido do interessado, o imóvel poderá ser desinterditado, sendo competência da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, a sua análise, em despacho fundamentado.

Art. 25. O proprietário ou possuidor do imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação pode, devidamente assistido por profissional habilitado, dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato, por escrito, à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura e à Defesa Civil Municipal, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

Art. 26. Os órgãos competentes para a fiscalização devem sempre documentar-se de provas para garantir a legalidade e regularidade da fiscalização realizada.

Art. 27. Ficam os órgãos de fiscalização autorizados a expedir os devidos atos administrativos para a efetivação das finalidades presentes neste Decreto

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 28. Ao Departamento de Tributos compete manter o cadastro imobiliário sempre atualizado, bem como realizar as correções pertinentes.

Parágrafo único. Anualmente o Departamento de Tributos realizará a “Semana de Autoinspeção do Cadastro Imobiliário” – SACI, a ser realizada na última semana do mês de novembro, devendo emitir relatório e encaminhar ao Gabinete do(a) Prefeito(a) e à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

Art. 29. Ao longo dos procedimentos para aprovação de Projetos deve ser analisada a validade jurídica dos documentos apresentados, sob pena de indeferimento do pedido formulado.

Art. 30. Fica revogado o Decreto Municipal nº 007, de 11 de janeiro de 2021.

Art. 31. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cortês-PE, 07 de outubro de 2021, 67º de Emancipação Política.


MARIA DE FATIMA CYSNEIROS SAMPAIO BORBA
Prefeita do Município de Cortês

Referenda o Decreto:


SEVERINO FERREIRA DA SILVA
Secretário de Obras e Infraestrutura do Município de Cortês

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE CORTÊS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORTÊS - GABINETE DA PREFEITA
DECRETO EXECUTIVO MUNICIPAL Nº 052, DE 07 DE OUTUBRO DE
2021

Regulamenta a Lei Municipal nº 1.153, de 16 de setembro de 2021, definindo procedimentos para a adequada aplicação do Código de Obras, revoga o Decreto Municipal nº 007, de 11 de janeiro de 2021, e dá outras providências.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CORTÊS, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições conferidas no artigo 66, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal; e

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este decreto regulamenta os procedimentos administrativos e executivos e fixa as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção, utilização e fiscalização de obras, edificações, equipamentos, obras complementares e terraços, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, nos termos do disposto na Lei Municipal nº 1.153, de 16 de setembro de 2021, que instituiu o Código de Obras do Município de Cortês.

Parágrafo único. Para abertura e tramitação na Administração Municipal de qualquer processo relativo à construção, é necessário obter previamente informações oficiais sobre a situação cadastral do imóvel onde será realizada a obra e as possibilidades e condições de sua ocupação, de acordo com a legislação vigente.

Art. 2º Para os fins deste decreto, os órgãos, entidades e expressões serão identificados pelas seguintes siglas ou abreviaturas:

- I - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- II - AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- III - CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- IV - CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- V - CEPAC - Certificado de Potencial Adicional Construtivo;
- VI - COE - Código de Obras e Edificações;
- VII - CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- VIII - DT - Departamento de Tributos;
- IX - DIS - Decreto de Declaração de Interesse Social;
- X - DOM - Diário Oficial do Município;

- XI - DUP - Decreto de Declaração de Utilidade Pública;
- XII - ISSQN/ISS - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- XIII - IEOS - Intimação para Execução de Obras e Serviços;
- XIV - IT - Instrução Técnica;
- XV - LOE - Legislação de Obras e Edificações, incluindo o COE;
- XVI - LPUOS - Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- XVII - NEC - Notificação de Exigências Complementares;
- XVIII - NT - Norma Técnica, expedida por órgão competente, exceto ABNT;
- XIX - NTO - Norma Técnica Oficial (registrada na Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT);
- XX - OU - Operação Urbana;
- XXI - OUC - Operação Urbana Consorciada;
- XXII - PDE - Plano Diretor Estratégico;
- XXIII - Prefeitura - Prefeitura do Município de Cortês;
- XXIV - RRT - Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU;
- XXV - RVLC - Relatório de Vistoria para Licença de Construção;
- XXVI - SLC - Sistema de Licenciamento de Construção;
- XXVII - SEMOI - Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;
- XXVIII - SEFIN - Secretaria Municipal de Finanças;
- XXIX - TEV/COE - Taxa para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia.

Art. 3º Para fins de aplicação das disposições do COE e deste Código ficam adotadas, além das dispostas em lei, as seguintes definições:

I - **BAIXA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA:** a ciência, por parte da Prefeitura, do desligamento do profissional responsável pela execução da obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

II - **ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA:** a aceitação, por parte da Prefeitura, de novo profissional, legalmente habilitado, que passa a responder pela direção técnica relativa à execução de obra regularmente licenciada, autorizada ou comunicada;

III - **TRANSFERÊNCIA DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA:** a ocorrência simultânea de baixa e assunção de responsabilidade técnica.

§ 1º A baixa, a assunção e a transferência de responsabilidade técnica ocorrem na data da apresentação da devida comunicação à Prefeitura.

§ 2º No caso de baixa de responsabilidade técnica, em pedidos de Alvará de Execução, o proprietário ou possuidor deverá ser comunicado, pela Prefeitura, para apresentar o novo responsável técnico pela obra no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sob pena de indeferimento.

§ 3º Os responsáveis técnicos, nos limites de sua atuação, respondem pela correta execução da obra e instalação de equipamentos segundo as Normas Técnicas - NTs vigentes, pela estabilidade da edificação e equipamento e por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências de projeto, de execução e de instalação.

Art. 4º No ato de apresentação do projeto a parte interessada deverá comprovar que o lote ou imóvel já possui cadastro na Prefeitura ou matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Caso o lote ou imóvel esteja apenas registrado na Prefeitura pode ser dado prosseguimento à análise da solicitação, devendo o requerente ser notificado para regulamentar perante o Cartório no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Em estando o lote ou imóvel apenas registrado no Cartório de Registro de Imóveis o processamento da solicitação ficará sobrestado até que se registre perante o Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Cortês.

Art. 5º O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário e poderá requerer a emissão do documento em seu nome, desde que apresente a certidão da matrícula ou, quando for o caso, da transcrição emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

I - contrato particular com autorização expressa do proprietário para obter o documento de controle da atividade edilícia para o imóvel;

II - compromisso ou promessa de compra e venda, registrado ou averbado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor ou detentor do imóvel;

IV - escritura definitiva de transmissão da propriedade ainda não registrada perante o Cartório de Registro de Imóveis;

V - decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião ainda não transitada em julgado, desde que acompanhada do respectivo laudo pericial contendo a descrição e a caracterização do imóvel.

§ 1º O proprietário do imóvel poderá suprir a ausência dos documentos mencionados no "caput" deste artigo mediante autorização expressa em favor do possuidor do imóvel.

§ 2º Os instrumentos de compromisso ou promessa de compra e venda ou de cessão de quaisquer direitos e o recibo de pagamento de aquisição total ou parcial, devem estar com as firmas das partes signatária devidamente reconhecidas, e quando for anexada cópia ao requerimento essa deve estar autenticada.

Art. 6º Somente o profissional habilitado no CREA ou CAU, o proprietário ou o possuidor e seus representantes poderão tratar, perante a Prefeitura, de assuntos relacionados com o projeto ou obra de sua responsabilidade.

Parágrafo único. Durante a análise do pedido, fica assegurado, ao profissional habilitado, proprietário ou possuidor e seus representantes o atendimento pessoal pelo técnico municipal encarregado de sua análise, ficando facultada a indicação, pela Prefeitura, de outro profissional habilitado para este fim.

Art. 7º Serão adotados os seguintes meios e formas de comunicações:

§ 1º São meios para as comunicações oficiais:

I - Ofícios: mensagem encaminhada de um órgão público para outro órgão público ou para pessoa física ou jurídica;

II - Notificação: ato ou efeito de levar a alguém o conhecimento de algum fato ou ato realizado ou a se realizar;

III - Alvará: licença que, expedida por autoridade administrativa competente, permite o exercício ou a prática de certas atividades pela parte interessada.

§ 2º São formas de comunicações oficiais:

I - pessoalmente;

II - hora certa;

III - via postal;

IV - e-mail;

V - sistema de transmissão de dados e imagens tipo fac-símile ou outro similar;

VI - aplicativos de mensagens;

VII - Diário Oficial do Município.

§ 3º Todos os Alvarás, após serem assinados pela autoridade administrativa competente, devem ser publicados no Diário Oficial do Município e anexados aos processos administrativos correspondentes.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS PARA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 8º Observados os ditames dos artigos 59 e seguintes do Código de Obras, em caso de construção em terrenos ou lotes sem construções, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

I - O proprietário, responsável técnico ou procurador do proprietário formulará requerimento de emissão da Licença de Construção perante o Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Córtes, devendo no ato apresentar a seguinte documentação:

a) Requerimento assinado pelo requerente;

b) Documento Oficial com foto e CPF do requerente;

c) Comprovante de localização do terreno ou lote;

d) Finalidade a qual a área se destina, área do terreno/lote e área total da construção;

e) Título de propriedade ou posse do terreno/lote;

f) Projeto arquitetônico contendo planta de situação, planta de locação e cobertura, planta(s) baixa(s), cortes (mínimo 2), fachadas (quantas achar necessárias), quadro de esquadrias, quadro de áreas, ART/RRT, cronograma da obra e memorial descritivo;

g) Projeto esquemático das instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e sanitárias, indicando a posição dos pontos de utilização, dos medidores e demais elementos necessários;

II - A partir da apresentação do requerimento de construção com seus anexos, o Departamento de Tributos, em até 3 (três) dias úteis, encaminhará o requerimento ao Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e Infraestrutura, que em até 10 (dez) dias úteis realizará a vistoria in loco do terreno/lote, devendo apresentar o Relatório de Vistoria para Licença de Construção perante o Departamento de Tributos em até 5 (cinco) dias úteis, devendo nele constar informações quanto ao deferimento, indeferimento ou exigências necessárias à aprovação do projeto;

III - Após recebido o Relatório de Vistoria para Licença de Construção, o Departamento de Tributos tem 3 (três) dias úteis para dar ciência ao requerente, técnico responsável ou ao procurador;

IV - Se não lograr êxito na comunicação no prazo fixado, o Departamento de Tributos o fará através de Diário Oficial;

V - Estando deferido o projeto, será verificada a situação cadastral do terreno/lote e do proprietário, quanto ao pagamento de IPTU, Taxas e demais tributos;

VI - Estando o terreno/lote e o proprietário devidamente regularizados com as obrigações municipais, será cobrada a taxa referente à Licença de Construção;

VII - Comprovado o pagamento da Taxa, será emitida a Licença de Construção.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS PARA REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO JÁ EXISTENTE

Art. 9º Quanto à reforma ou ampliação de construção já existente, considerando as exceções previstas no art. 74 do Código de Obras, deverão ser observados os seguintes procedimentos:

I - O proprietário, responsável técnico ou procurador do proprietário formulará requerimento de emissão da Licença de Construção com fins de reforma ou ampliação de construção já existente perante o Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Cortês, devendo no ato apresentar a seguinte documentação:

a) Requerimento assinado pelo requerente;

b) Documento Oficial com foto e CPF do requerente;

c) Comprovante de localização da construção já existente;

d) Finalidade a qual a construção se destina e área total da construção;

e) Título de propriedade ou posse do imóvel;

f) Projeto arquitetônico contendo planta de situação, planta de locação e cobertura, planta(s) baixa(s), cortes (mínimo 2), fachadas (quantas achar necessárias), quadro de esquadrias, quadro de áreas, ART/RRT, cronograma da obra e memorial descritivo;

g) Projeto esquemático das instalações hidráulicas, elétricas, telefônicas e sanitárias, indicando a posição dos pontos de utilização, dos medidores e demais elementos necessários;

II - A partir da apresentação do requerimento de reforma ou ampliação com seus anexos, o Departamento de Tributos, em até 3 (três) dias úteis, encaminhará o requerimento ao Departamento de Engenharia da Secretaria de Obras e Infraestrutura, que em até 10 (dez) dias úteis realizará a vistoria in loco do terreno/lote, devendo apresentar o Relatório de Vistoria para Licença de Construção com fins de reforma ou ampliação, perante o Departamento de Tributos em até 5 (cinco) dias úteis, devendo nele constar informações quanto ao deferimento, indeferimento ou exigências necessárias à aprovação do projeto;

III - Após recebido o Relatório de Vistoria para Licença de Construção, o Departamento de Tributos tem 3 (três) dias úteis para dar ciência ao requerente, técnico responsável ou ao procurador;

IV - Se não lograr êxito na comunicação no prazo fixado, o Departamento de Tributos o fará através de Diário Oficial;

V - Estando deferido o projeto, será verificada a situação cadastral da construção e do proprietário, quanto ao pagamento de IPTU, Taxas e demais tributos;

VI - Estando a construção e o proprietário devidamente regularizados com as obrigações municipais, será cobrada a taxa referente à Licença de Construção;

VII - Comprovado o pagamento da Taxa, será emitida a Licença de Construção com fins de reforma ou ampliação.

CAPÍTULO IV DO DESMEMBRAMENTO DE CONSTRUÇÕES EM UM MESMO TERRENO

Art. 10. Todo procedimento de desmembramento de construções localizadas em um mesmo terreno deve ser iniciado perante o Departamento de Tributos, e quando autorizado pelo Município deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo o proprietário da parte desmembrada dar conhecimento à Prefeitura quanto à efetivação do desmembramento perante o Cartório competente, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 11. O proprietário deverá procurar o Departamento de Tributos do Município e solicitar o desmembramento de imóveis localizados no mesmo

terreno, devendo munir o requerimento da seguinte documentação:

I - Documento Oficial com foto e CPF do requerente;

II - Comprovação de endereço e localização do imóvel a ser desmembrado;

III - Área total do terreno e Área total dos imóveis a serem desmembrados, realizado por profissional técnico devidamente habilitado;

IV - Título de propriedade ou comprovação de posse do imóvel;

V - Planta de desmembramento, contendo: Planta de situação original e desmembrada, planta de locação original e desmembrada e ART/RRT.

Art. 12. Cumpridas as exigências do art. 11, será aplicado o procedimento previsto nos incisos II a VII do art. 9º deste Decreto.

CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS FISCALIZATÓRIOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Art. 13. Até o término dos trabalhos, deverá ser mantido, no local da obra ou serviço, o documento que comprove o licenciamento da atividade edilícia em execução, nos termos do art. 77 do Código de Obras.

Parágrafo único. A guarda dos documentos fora do local da obra ou serviço não exclui a aplicação das penalidades previstas neste artigo.

Art. 14. Compete à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, por seu Setor de Engenharia, e ao Departamento de Tributos a fiscalização da atividade edilícia.

Parágrafo único. Ressalvado o disposto no inciso XI do artigo 5º da Constituição Federal, deverá ser franqueado o imediato e irrestrito acesso ao local objeto de vistoria ao servidor municipal responsável pela fiscalização, desde que devidamente identificado por documento fornecido pela Administração Municipal.

Art. 15. O proprietário, responsável técnico ou procurador do proprietário devem assinar declaração de que tem ciência quanto à fiscalização da atividade edilícia, bem como devem declarar sua ciência de que fica franqueado o imediato e irrestrito acesso ao local objeto de vistoria ao servidor municipal responsável pela fiscalização.

Art. 16. Constatada irregularidade na execução da obra, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - para a obra sem licença expedida pela Prefeitura, ao proprietário ou possuidor, devem ser imediatamente lavrados Auto de Multa por Execução de Obra sem Licença, Auto de Embargo e Auto de Intimação para adotar as providências legais visando à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias úteis;

II - pelo desvirtuamento da licença, ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, devem ser lavrados:

a) imediatamente, Notificação para adotar as providências visando à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias úteis e Auto de Multa por execução da obra com desvirtuamento da licença;

b) no caso do desatendimento da intimação, Auto de Embargo e correspondente Auto de Multa de Embargo;

III - pelo desatendimento de qualquer disposição do Código de Obras e deste decreto, quando não houver outros procedimentos expressamente estabelecidos, devem ser lavrados, concomitantemente, Notificação para adotar as providências visando ao atendimento da disposição do COE e deste decreto no prazo de 5 (cinco) dias e Auto de Multa correspondente à infração.

§ 1º Não atendidas às determinações no prazo fixado na intimação, será aplicada nova multa.

§ 2º Durante o embargo, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

§ 3º O embargo cessará a pedido do interessado somente após:

I - a eliminação das infrações que o motivaram, em se tratando de obra com licença;

II - a expedição de Licenças, em se tratando de obra sem licença anterior.

§ 4º O pedido de desembargo da obra será analisado pelo Setor de Engenharia em despacho fundamentado e deve ser dada ciência à parte interessada.

§ 5º O prosseguimento dos trabalhos no imóvel enquanto não deferido o desembargo caracterizará a resistência ao embargo, adotando-se as providências estabelecidas no artigo 110 do Código de Obras.

§ 6º A modificação física da obra desde a vistoria anterior caracterizará a resistência ao embargo.

Art. 17. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma obra, edificação, serviço ou equipamento, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico pela obra devem ser intimados a dar início às medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ainda ser lavrado o auto de interdição total ou parcial do imóvel, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

Art. 18. Compete aos servidores técnicos municipais, com formação específica, vistoriar e avaliar edificações, obras serviços ou equipamentos com respeito às suas condições de estabilidade, segurança e salubridade e determinar a adoção das medidas pertinentes.

Art. 19. Compete aos servidores municipais e com poderes fiscalizatórios, lavrar os autos de interdição e de intimação, colher as assinaturas, tanto do técnico que avaliou a situação de risco e determinou a interdição, como do proprietário ou possuidor a qualquer título ou dos ocupantes do local a ser interditado, ou, ainda, atestar a impossibilidade ou recusa.

Art. 20. Do auto de interdição necessariamente deverão constar as assinaturas do técnico responsável pela vistoria que ensejou a interdição e do agente público municipal com poderes de fiscalização.

Art. 21. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorrerá, se necessário, a interdição do entorno do imóvel.

Art. 22. O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implica responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

Art. 23. Em se tratando de edificação erigida em imóvel público municipal, cuja ocupação seja clandestina, além da interdição total ou parcial, a intimação prevista neste artigo deverá determinar a desocupação da área pública municipal, conforme legislação municipal pertinente.

Art. 24. A pedido do interessado, o imóvel poderá ser desinterditado, sendo competência da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, a sua análise, em despacho fundamentado.

Art. 25. O proprietário ou possuidor do imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação pode, devidamente assistido por profissional habilitado, dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato, por escrito, à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura e à Defesa Civil Municipal, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

Art. 26. Os órgãos competentes para a fiscalização devem sempre documentar-se de provas para garantir a legalidade e regularidade da fiscalização realizada.

Art. 27. Ficam os órgãos de fiscalização autorizados a expedir os devidos atos administrativos para a efetivação das finalidades presentes neste Decreto

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 28. Ao Departamento de Tributos compete manter o cadastro imobiliário sempre atualizado, bem como realizar as correções pertinentes.

Parágrafo único. Anualmente o Departamento de Tributos realizará a “Semana de Autoinspeção do Cadastro Imobiliário” – SACI, a ser realizada na última semana do mês de novembro, devendo emitir relatório e encaminhar ao Gabinete do(a) Prefeito(a) e à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura.

Art. 29. Ao longo dos procedimentos para aprovação de Projetos deve ser analisada a validade jurídica dos documentos apresentados, sob pena de indeferimento do pedido formulado.

Art. 30. Fica revogado o Decreto Municipal nº 007, de 11 de janeiro de 2021.

Art. 31. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cortês-PE, 07 de outubro de 2021, 67º de
Emancipação Política.

MARIA DE FÁTIMA CYSNEIROS SAMPAIO BORBA
Prefeita do Município de Cortês

Referenda o Decreto:

SEVERINO FERREIRA DA SILVA
Secretário de Obras e Infraestrutura do Município de
Cortês

Publicado por:
Otávio Miécio Santos Sampaio
Código Identificador:4B4A8270

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios
do Estado de Pernambuco no dia 11/10/2021. Edição
2938

A verificação de autenticidade da matéria pode ser
feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/amupe/>