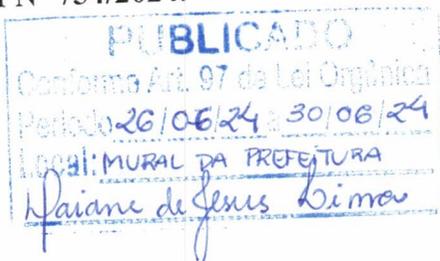




ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAI  
GABINETE DA PREFEITA

LEI Nº 754/2024.



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

A PREFEITA MUNICIPAL DE CARACARAI, Estado de Roraima, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### SEÇÃO I

#### DOS OBJETIVOS

**Art. 1º.** O presente diploma legal institui o Código de Obras e Edificações do Município de Caracarái, estabelecendo normas gerais e condições para execução de toda e qualquer obra, construção, modificação ou demolição de edificações.

**Art. 2º.** Os parâmetros, siglas e os termos utilizados nesta Lei estão indicados nos Anexos, partes integrantes do Código de Obras e Edificações do Município de Caracarái.

#### SEÇÃO II

#### DOS PRINCÍPIOS E PREMISSAS

**Art. 3º.** O Código de Obras e Edificações do Município de Caracarái determina as diretrizes que garantem agilidade e transparência no licenciamento municipal das obras e edificações, adotando como premissas: observar o impacto urbanístico que a obra, construção, modificação ou demolição pretendida terá no desenvolvimento e planejamento urbano da cidade; assegurar às edificações o uso de forma acessível e condizente com a habitabilidade do espaço; estabelecer a corresponsabilidade entre os profissionais tecnicamente habilitados e os proprietários e/ou possuidores no que tange à segurança executiva do projeto, da execução da obra e ao enquadramento urbanístico conforme as leis



**ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA**

vigentes no Município; observar as peculiaridades do espaço urbano, visando a preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da paisagem urbana; incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança; evitar a repetição de matérias já dispostas em legislações urbanísticas ou especificações previstas em Normas Técnicas Brasileiras; considerar que os avanços sociais e de novas tecnologias de informatização e transparência dos processos possam ser incorporadas às legislações urbanísticas municipais, por meio de instrumentos que não afetem os objetivos e premissas dispostos nesta Lei.

### **SEÇÃO III**

#### **DA ATUALIZAÇÃO**

**Art. 4º.** O Código de Obras e Edificações do Município de Caracaraí deverá ser avaliado periodicamente, fundamentando-se em trabalhos técnicos desenvolvidos por profissionais habilitados que impliquem em sua modernização e atualização, de forma a acompanhar o planejamento e desenvolvimento da cidade.

**§ 1º.** A atualização prevista no caput deste artigo não pode, sob nenhuma hipótese, incorrer em retrocessos no conteúdo desta legislação, tampouco transgredir quaisquer dos preceitos e premissas estabelecidos na Seção II deste Capítulo.

**§ 2º.** Fica a cargo do Gestor Público Municipal instituir grupos de trabalhos e/ou comissões para acompanhar as demandas advindas de novas tecnologias e instrumentos que versem sobre temas atinentes a este COE, de modo a agregar inovações que fortaleçam seus princípios e suas premissas.

### **CAPÍTULO II**

#### **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES ENVOLVIDAS**

##### **SEÇÃO I**

##### **DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL**



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

**Art. 5º.** Cabe ao Poder Executivo Municipal estabelecer e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações em geral, observado o disposto nesta lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

**Art. 6º.** É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e as Normas Técnicas Brasileiras vigentes.

**Art. 7º.** São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal: viabilizar o acesso de todos os interessados ao conteúdo deste Código e às demais legislações urbanísticas municipais; licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes; fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, buscando garantir a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem-estar e, ainda, o desenvolvimento econômico sustentável da cidade; fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências; expedir o Certificado de Conclusão de Obras; aplicar medidas e penalidades administrativas cabíveis para quem venha descumprir as normas deste Código ou de qualquer legislação urbanística municipal; exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa, no que se refere às ações de controle urbano.

**Parágrafo Único.** Não é de responsabilidade do Município qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência no projeto, execução e uso da obra ou edificação.

## SEÇÃO II

### DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

**Art. 8º.** Para os fins deste Código, o proprietário ou possuidor é toda pessoa física ou jurídica que tenha o exercício pleno dos direitos de uso do imóvel objeto do projeto, do licenciamento e da execução da obra.

**Art. 9º.** As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

**Art. 10.** Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso: utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos; comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças; manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento, observando o disposto neste Código; conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade; responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos; responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido; garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente; viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

### SEÇÃO III

#### DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

**Art. 11.** São denominados responsáveis técnicos e considerados aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas por eles constituídas com esta finalidade.

**Parágrafo Único.** Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.

**Art. 12.** Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração e aprovação dos projetos e para execução das obras, dentro dos prazos e nas condições estipulados.

**Art. 13.** São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências: encontrar-se regularmente perante o Órgão de Classe competente; elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente; proceder ao registro da anotação da responsabilidade técnica no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação; prestar informações ao Município



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

de forma clara e inequívoca; acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos; comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças; executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado; cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso; assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra; manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos; dar suporte às vistorias e à fiscalização das obras, sempre que necessário; manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle; promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

**Art. 14.** É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e que atenda às exigências dispostas neste Código de Obra e na legislação urbanística vigente.

Parágrafo Único. Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação.

### CAPÍTULO III

#### DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

##### SEÇÃO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 15.** O licenciamento de obras é o conjunto de procedimentos adotados para a emissão de autorização municipal para o início ou continuidade de uma obra de construção civil.

**Art. 16.** São documentos de autorização municipal para obras:

I - Alvará de Construção;

II - Alvará de Reforma;



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

III - Alvará de Demolição;

IV - Alvará de Regularização de Obra;

V - Alvará de Regularização de Edificação.

§ 1º. É obrigatório o alvará para início ou continuidade de toda e qualquer obra.

§ 2º. A administração pública é responsável pela fiscalização de toda e qualquer obra, durante sua execução e ao final dela.

**Art. 17.** São modalidades de licenciamento:

I - Dispensa de Licenciamento (ou Isenção de Licença);

II - Licenciamento Simplificado Declaratório;

III - Licenciamento Convencional; ou

IV - Licenciamento Especial (ou de Projetos Especiais).

**Parágrafo Único.** As modalidades são diferenciadas conforme critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, dentre outros aspectos explicitados neste Código.

**Art. 18.** Para cada uma das modalidades o município estabelecerá o formato dos processos de licenciamentos, que poderá ser: auto declaratório, realizado através do autosserviço; e convencional, realizado através de análise técnica específica.

**Art. 19.** Os processos de licenciamento poderão ocorrer por meio de sistemas digitais ou em meio físico.

## SEÇÃO II

### DO FLUXO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO

**Art. 20.** O processo de licenciamento seguirá as etapas e os procedimentos administrativos descritos neste artigo, independentemente da modalidade de licença optada pelo requerente:

I - Cadastro do requerente, do responsável legal da obra ou construção e dos responsáveis técnicos na prefeitura;

II - Consulta Prévia de Viabilidade e de Orientações Urbanísticas e de Viabilidade da Obra;



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

III - Licenciamento para Obra ou Construção;

IV - Comunicado de Término da Obra, para a obtenção do Certificado de Conclusão de Obra.

### SEÇÃO III

#### DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 21.** A Consulta Prévia de Viabilidade e Orientações Urbanísticas é o documento que contém o conjunto de orientações urbanísticas, normativas e processuais para o licenciamento de obra, demonstrando sua viabilidade e condicionantes, se existirem.

**Art. 22.** A Consulta disponibilizará ao requerente todas as orientações necessárias sobre o processo de licenciamento, incluindo documentação, prazos e custos, entre outras informações pertinentes, se for o caso.

**Art. 23.** A apresentação da Consulta Prévia será obrigatória para a emissão do alvará.

### SEÇÃO IV

#### DA ISENÇÃO OU DISPENSA DE LICENCIAMENTO

**Art. 24.** Serão passíveis de isenção da licença municipal de obras:

I - Obras de até 70 m<sup>2</sup>;

II - Construção de muro até 2,5 metros de altura.

**Paragrafo Único:** Muros a partir de 2,5 metros de altura devem apresentar o Projeto e as devidas Anotações, Termos e Registros de Responsabilidade Técnica de um Profissional Habilitado.

**Art. 25.** As obras serão dispensadas da licença desde que: sejam respeitados os critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, de acordo com a legislação vigente; sejam dispensados de licenciamento ambiental; não sejam obras ou serviços em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA  
SEÇÃO IV

**DA ISENÇÃO OU DISPENSA DE LICENCIAMENTO**

**Art. 26.** Serão passíveis de isenção da licença municipal de obras apenas as obras de baixíssima complexidade.

**Parágrafo Único.** São obras de baixíssima complexidade aquelas em:

I – Adobe;

II – madeira.

**Art. 27.** As obras serão dispensadas da licença desde que: sejam respeitados os critérios legais relacionados à localização, ao porte, aos usos pretendidos, aos parâmetros urbanísticos e aos impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno pelo imóvel ou obra, de acordo com a legislação vigente; sejam dispensados de licenciamento ambiental; não sejam obras ou serviços em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, os quais deverão ser executados de acordo com diretrizes dos órgãos competentes e por meio da modalidade de licença municipal especial.

**SEÇÃO V**

**DO LICENCIAMENTO DE OBRAS OU CONSTRUÇÃO**

**Art. 28.** O licenciamento de obras ou construção pode se dar nas modalidades isenção, simplificada, convencional ou especial.

**SUBSEÇÃO I**

**Do Licenciamento Simplificado**

**Art. 29.** O licenciamento simplificado pode ser aplicado às obras de baixa complexidade e baixo impacto urbanístico, definidos por decreto municipal.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

**Art. 30.** O licenciamento simplificado não será aplicável às obras incidentes em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico, imóveis com interesse de preservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e/ ou arqueológico, ou que apresentem potencial de geração de impacto à vizinhança e/ ou ao entorno.

**Art. 31.** A modalidade simplificada não exime o requerente da apresentação do projeto arquitetônico à Prefeitura e de sua análise técnica.

**Art. 32.** É de responsabilidade do responsável pelo imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e obra a idoneidade da documentação apresentada para a análise e a aprovação do projeto e o licenciamento da obra.

**Parágrafo Único.** Para atestar a idoneidade mencionada no caput desse artigo, os requerentes deverão anexar ao processo de licenciamento declaração de atendimento às normas e legislação aplicável.

## SUBSEÇÃO II

### Do Licenciamento de Projetos Especiais

**Art. 33.** O licenciamento de obras na modalidade especial será aplicável em edificações de grande porte ou alta complexidade ou para obras de caráter específico que devido à sua localização ou características apresentam potencial geração de impactos à vizinhança e/ou ao entorno.

**Parágrafo Único.** Também são consideradas obras na modalidade especial aquelas que não possuem parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação, bem como as situações em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAI  
GABINETE DA PREFEITA  
SUBSEÇÃO III

**Do Licenciamento Convencional**

**Art. 34.** Todas as demais tipologias de obras e construções que não se enquadrarem como isenções, simplificações ou projetos especiais deverão ser submetidas ao processo de licenciamento convencional, que envolve todas os procedimentos básicos de licenciamento.

**SUBSEÇÃO IV**

**Dos Exames Documentais e da Análise do Projeto**

**Art. 35.** Em qualquer modalidade de licença, serão submetidos a exame os seguintes elementos: dados e documentos dos responsáveis técnicos; dados e documentos do imóvel em que se pretende executar a obra; projeto arquitetônico e demais peças técnicas exigidas, conforme a tipologia da obra pretendida.

**Art. 36.** O exame documental do projeto inclui as seguintes etapas: análise prévia; análise técnica do projeto arquitetônico e dos projetos complementares, se exigidos; e aprovação do projeto.

**Art. 37.** A análise prévia do projeto verificará o atendimento aos parâmetros urbanísticos descritos na consulta prévia;

**Art. 38.** A análise técnica do projeto arquitetônico verificará o atendimento de todos os aspectos do projeto, a depender da localização, tipologia, porte e complexidade da obra pretendida.

**Art. 39.** Para a emissão da licença de execução de obra é necessária a aprovação do projeto arquitetônico.

**Parágrafo Único.** A aprovação do projeto arquitetônico consiste no reconhecimento, por parte do órgão competente, de que o projeto relativo à edificação apresentado está em conformidade com os parâmetros urbanísticos previstos.

**Art. 40.** O atendimento às premissas estabelecidas nas normas técnicas brasileiras e demais legislações vigentes correlatas ao objetivo-fim, são atribuídas aos responsáveis técnicos da elaboração do projeto e da execução da obra, bem como do requerente, proprietário e/ou possuidor.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

**SEÇÃO VI**

**DO LICENCIAMENTO PARA REGULARIZAÇÃO**

**Art. 41.** São passíveis de regularização: obra em execução, iniciada sem alvará, e que não estejam em desacordo com a legislação urbanística pertinente; edificação ou conjunto de edificações existentes e que não estejam em desacordo com a legislação urbanística pertinente;

§ 1º. A emissão da regularização terá validade de “Certidão de Conclusão de Obra”.

§ 2º. Os critérios para o licenciamento para a regularização de obras e edificações serão definidos por lei municipal específica.

**SEÇÃO VII**

**DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA**

**Art. 42.** Ao final da obra, o requerente deverá solicitar à Prefeitura a vistoria final da obra, na qual será verificado o atendimento ao projeto aprovado e aos requisitos da licença.

**Art. 43.** O poder público municipal emitirá Certificado de Conclusão de Obras, quando a obra tenha sido executada em conformidade com o projeto previamente aprovado.

§ 1º. O certificado de Conclusão de Obra atestará a conclusão total ou parcial da obra.

§ 2º. Para a devida emissão da Certidão de Conclusão de Obra a situação cadastral do imóvel deverá estar atualizada, sem existência de pendências tributárias.

**CAPÍTULO IV**

**DAS TIPOLOGIAS DE EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 44.** As edificações são classificadas de acordo com seus usos, podendo ser:



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

- I - Edificação residencial;
- II - Edificação não residencial;
- III - Edificação de Uso Misto;
- IV - Edificação de Uso Especial.

**Parágrafo Único.** A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida e seu impacto no espaço urbano determinarão os procedimentos a serem adotados para seu licenciamento.

## SEÇÃO II

### DA EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

**Art. 45.** Edificação residencial é toda aquela destinada à habitação de caráter permanente, podendo ser:

- I - Unifamiliar: corresponde a uma única unidade habitacional por lote, por área de terreno privativa ou por fração ideal da unidade autônoma;
- II - Multifamiliar: corresponde ao agrupamento de mais de uma unidade habitacional, em sentido horizontal ou vertical, com áreas e instalações comuns.

## SEÇÃO III

### DA EDIFICAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**Art. 46.** Edificação não residencial é toda aquela destinada ao uso comercial, industrial ou de serviços, assim definidas: comercial: edificação destinada à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado; industrial: edificação destinada à execução, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção, guarda de matérias-primas ou de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal; serviços: edificação destinada às atividades de serviços à população ou de apoio às atividades comerciais e industriais.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA  
SEÇÃO IV

**DA EDIFICAÇÃO DE USO MISTO**

**Art. 47.** Edificação de Uso Misto é aquela que reúne em uma mesma edificação, ou em um conjunto integrado de edificações, mais de uma categoria de uso.

**SEÇÃO V**

**DA EDIFICAÇÃO DE USO ESPECIAL**

**Art. 48.** Edificações de Uso Especial são as destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde, locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas e de lazer, bem como locais de atividades geradoras de riscos, industriais ou comerciais, classificando-se em: permanente: destinada a abrigar atividades em caráter definitivo; temporário: dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado ou pela duração do evento.

**CAPÍTULO V**

**DA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

**SEÇÃO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 49.** A execução de obras e edificações só poderá ser iniciada após expedição da devida Licença pelo Poder Executivo Municipal e deverá obedecer integralmente ao projeto aprovado, à licença concedida e às Normas Técnicas Brasileiras aplicáveis.

**Art. 50.** Toda obra poderá ser vistoriada pela Prefeitura, em qualquer momento, devendo o responsável legal garantir o livre acesso da fiscalização ao local.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAI  
GABINETE DA PREFEITA  
SEÇÃO II

**DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 51.** O canteiro de obras é o espaço destinado ao apoio à execução e desenvolvimento das obras, serviços preparatórios e complementares, implantação de instalações temporárias, entre eles: alojamento, escritório de campo, depósitos e outros de mesma natureza.

§ 1º. É obrigatória a instalação de placa de identificação, em posição visível a partir do logradouro público, que atenda aos padrões deste Município.

§ 2º. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, deverão respeitar o direito de vizinhança previsto no Código Civil Brasileiro e o disposto nesta Lei, nas Normas Técnicas Brasileiras e na legislação urbanística aplicável.

**Art. 52.** Deverá ser mantida no canteiro de obras, em local de fácil acesso, uma cópia do alvará de construção e do projeto aprovado.

**Art. 53.** Durante a execução das obras será obrigatória a instalação de dispositivos de segurança, conforme critérios definidos em legislação específica, visando a proteção de pedestres e edificações vizinhas.

**Art. 54.** As vias e o passeio público deverão ser mantidos desobstruídos e em perfeitas condições, sendo proibido a sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, salvo se devidamente autorizado pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 55.** Os elementos do canteiro de obras não poderão prejudicar a arborização da via, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**SEÇÃO III**

**DO PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES**

**Art. 56.** As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

**Parágrafo Único.** Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto no Código de Posturas Municipal, assim como nas demais normas que dispõem sobre os resíduos sólidos e limpeza urbana.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

**Art. 57.** Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

**Art. 58.** Em se fazendo necessária a supressão de arborização, o proprietário ou possuidor, deverão solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

## SEÇÃO IV

### DA ACESSIBILIDADE

**Art. 59.** As obras de construção, reforma, modificação ou ampliação de edificações em geral, deverão atender as regras de acessibilidade previstas nas Normas Técnicas Brasileiras e legislação específica.

**Art. 60.** Nas obras de reforma, modificação ou ampliação de edificação somente será exigido o atendimento às regras de acessibilidade na parte da edificação a ser alterada.

**Parágrafo Único.** É necessária a apresentação de laudo técnico, emitido por profissional devidamente habilitado, em casos de impossibilidade de atendimento às normas de acessibilidade.

**Art. 61.** É obrigatória a manutenção das condições de acessibilidade universal nos logradouros públicos do entorno das obras e seus canteiros, sob pena de incorrer em infração às disposições deste Código de Obras e Edificações.

## CAPÍTULO VI

### FISCALIZAÇÃO, VISTORIA E PENALIDADES

#### SEÇÃO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 62.** A inobservância a qualquer disposição deste Código de Obras e Edificações, seja por ação ou omissão, é considerada infração e implicará na lavratura do competente Auto de Notificação ao infrator.

**Art. 63.** Para os efeitos deste Código de Obras e Edificações, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

responsável pelo uso, o autor do projeto se deu causa à infração, bem como o executor da obra.

**Art. 64.** A fiscalização será exercida por um agente credenciado pela Prefeitura Municipal de Caracarái, neste Código de Obras e Edificações denominado Agente Fiscalizador, sendo assegurado seu livre acesso ao local da obra.

## SEÇÃO II

### DA NOTIFICAÇÃO

**Art. 65.** Em caso de não atendimento ao disposto neste Código de Obras e Edificações, o agente fiscalizador lavrará notificação, que conterá:

**I** - Data, local e hora de sua lavratura;

**II** - Qualificação do notificado com indicação de nome e/ou razão social, se possível;

**III** - Local em que a infração se tiver verificado;

**IV** - Descrição sucinta e objetiva da infração;

**V** - Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ ou cargo ou função.

§ 1º. A notificação do infrator será feita pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 2º. Havendo recusa do infrator em receber a notificação, o agente fiscal fará constar o fato no próprio documento.

§ 3º. Não sendo possível notificar o infrator por uma das formas elencadas no § 1º deste artigo, a Notificação deverá ser publicada via edital no Diário Oficial do Município.

**Art. 66.** O prazo para atendimento da notificação será de 30 dias, contados da data de seu recebimento ou de sua publicação no Diário Oficial do Município.

**Parágrafo Único.** O prazo poderá ser prorrogado à critério da Autoridade Municipal competente, desde que requerido e fundamentado tempestivamente.

**Art. 67.** O não atendimento à notificação no prazo estabelecido ensejará a lavratura de Auto de Infração e aplicação de multa.



### SEÇÃO III

#### DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 68.** O não atendimento ao contido na Notificação acarretará a lavratura do Auto de Infração e imposição de multa em desfavor do infrator.

**Art. 69.** O Auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, e conterá as seguintes informações:

**I** - Data, local e hora de sua lavratura;

**II** - Qualificação do autuado com indicação de nome e/ou razão social,

**III** - Endereço,

**IV** - Número do Alvará ou Processo de Licenciamento e C.P.F./M.F. ou C.N.P.J./M.F., se possível;

**V** - Local em que a infração se tiver verificado;

**VI** - Descrição sucinta e objetiva da infração;

**VII** - Capitulação da infração com indicação do dispositivo legal infringido;

**VIII** - Medida preventiva aplicável, quando for o caso;

**IX** - Sanção cabível;

**X** - Prazo para apresentação de defesa;

**XI** - Identificação e assinatura do agente fiscalizador, com indicação de sua matrícula e/ou cargo ou função.

**Parágrafo Único.** A ausência de qualquer das informações acima não incidirá em nulidade do Auto de Infração, desde que possibilite ao autuado o exercício de seu direito de defesa.

**Art. 70.** A notificação do autuado acerca da lavratura do Auto de Infração se dará pessoalmente, mediante entrega de cópia do Auto ao próprio autuado, ou a seu representante, mandatário ou preposto.

**§ 1º.** Em caso de recusa na assinatura do Auto de Infração, o agente fiscalizador anotará o fato na presença de uma ou mais testemunhas e entregará uma via do documento ao autuado.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAI  
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. Não sendo possível localizar o autuado, o Auto de Infração será encaminhado ao seu endereço, com aviso de recebimento.

#### SEÇÃO IV

#### DAS MULTAS

**Art. 71.** A multa será aplicada pelo agente fiscalizador nos seguintes casos:

- I - por descumprimento do disposto nesta Lei;
- II - por falsidade de declarações apresentadas ao Poder Público;
- III - por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

**Parágrafo Único.** O pagamento da multa não isenta o infrator de sanar as irregularidades que lhe deram causa.

**Art. 72.** Para efeitos desta Lei, as infrações classificam-se em leves, graves e gravíssimas.

**Art. 73.** São infrações leves:

- I - Deixar de instalar placa de identificação no canteiro de obras 20 UFM;
- II - Utilizar de vias públicas, logradouros e calçadas para depósito de material, sem a devida autorização 47 UFM;
- III - Não disponibilizar no canteiro de obras o alvará e o projeto aprovado 50 UFM;
- IV - Executar obra de edificação de uso residencial unifamiliar sem responsável técnico 250 UFM;

**Art. 74.** São infrações graves:

- I - Impedir o acesso da fiscalização à obra ou edificação 300 UFM ;
- II - Executar obra em desacordo com a licença 250 UFM;
- III - Executar obra sem a devida licença 250 UFM;
- IV - Não reparar eventuais danos causados ao espaço público 100 UFM;
- V - Não viabilizar a acessibilidade universal no entorno da obra, durante sua execução 150 UFM;
- VI - Ocupar a edificação sem o Certificado de Conclusão de Obras 50 UFM.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

**Art. 75.** São infrações gravíssimas:

- I** - Manter edificação ou executar obra não passíveis de regularização 150 UFM;
- II** - Colocar em risco a estabilidade e a integridade dos imóveis vizinhos e áreas públicas 300 UFM;
- III** - Não adotar as medidas determinadas pelo órgão competente em obras com risco iminente ou abandonadas 350 UFM;
- IV** - Permitir que resíduos e materiais provenientes da obra, em qualquer de suas fases, escoem para redes de infraestrutura ou logradouros públicos 300 UFM;
- V** - Deixar de conservar e garantir a segurança da obra ou edificação 150 UFM;
- VI** - Descumprir embargo, interdição ou determinação de demolição 350 UFM;
- VII** - Executar obra sem acompanhamento de profissional habilitado, salvo quando residência unifamiliar 350 UFM;

**Art. 76.** As infrações não previstas nos artigos acima são consideradas leves, para fins de imposição de multa.

**Art. 77.** As multas são aplicadas em moeda corrente nacional e seus valores seguirão regulamentação própria sobre a Unidade de Fiscal do Município.

**Art. 78.** A reincidência ensejará aplicação da multa com acréscimo de 100% no seu valor.

**Parágrafo Único.** Considera-se reincidente o infrator que não regularizou a situação que deu causa à autuação, no prazo estipulado.

**Art. 79.** O valor da multa será reduzido em 50% quando se tratar de habitação unifamiliar, desde que paga no prazo legal.

## SEÇÃO V

### DOS EMBARGOS

**Art. 80.** O embargo poderá ser aplicado em qualquer etapa da execução da obra, seja ela construção, ampliação, modificação ou demolição de edificação.

**Art. 81.** O embargo é cabível nos seguintes casos:

- I** - Obra sem a devida licença;



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

**II** - Descumprimento do projeto aprovado ou outras condições impostas no licenciamento;

**III** - Situação de instabilidade da obra e risco à terceiros.

§ 1º. Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a consequente regularização da obra.

§ 2º. O embargo será parcial quando a irregularidade constatada não acarretar prejuízos ao restante da obra, e risco aos operários e terceiros.

**Art. 82.** O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

**Parágrafo Único.** Durante o embargo será permitida somente a execução de serviços indispensáveis à segurança do local, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

**Art. 83.** O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.

## SEÇÃO VI

### DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

**Art. 84.** A interdição poderá ser imposta para o imóvel ou edificação em situação irregular ou de risco quanto às condições de estabilidade, segurança ou salubridade.

§ 1º. A interdição se dará por escrito após vistoria do agente fiscalizador.

§ 2º. A suspensão da interdição somente será possível mediante comprovação de que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 3º. Durante a interdição, fica permitida somente a execução de serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada, mediante autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 4º. Não cumprida a interdição imposta, o Poder Executivo Municipal promoverá as medidas cabíveis para sua efetivação.

**Art. 85.** O descumprimento à interdição importará em aplicação de multa.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

SEÇÃO VII  
DA DEMOLIÇÃO

**Art. 86.** A demolição total ou parcial de uma edificação poderá ser imposta quando a obra estiver em desacordo com a legislação vigente e não for passível de adequação.

§ 1º. O prazo para que o infrator realize a demolição total ou parcial da edificação será de 30 dias.

§ 2º. Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, o Poder Executivo Municipal deverá fazê-lo em até 15 dias sendo os custos de sua execução serão cobrados do infrator.

§ 3º. O não pagamento dos custos da demolição acarretará a inscrição do infrator em dívida ativa do Município.

§ 4º. Os custos da demolição serão estipulados conforme disposto em norma específica.

SEÇÃO VIII  
DOS RECURSOS

**Art. 87.** É cabível recurso contra as notificações, as autuações e a imposição de penalidades descritas neste Código de Obras e Edificações.

§ 1º. O recurso será interposto no prazo de 15 dias da data de conhecimento do respectivo documento e será dirigido ao órgão municipal responsável pelos licenciamentos de obras e edificações.

§ 2º. O recurso será feito através de petição e deverá conter:

- I - o número do Auto de Notificação;
- II - qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
- III - motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
- IV - pedido.

**Art. 88.** O recurso não suspende medida preventiva aplicada.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

**Art. 89.** Da decisão que julgou o recurso, cabe pedido de reconsideração ao (à) Prefeito (a) Municipal, no prazo de 15 dias.

**Art. 90.** Quando mantida, a decisão definitiva obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição em dívida ativa com subsequente cobrança judicial, mantendo as demais medidas aplicadas.

**Art. 91.** Julgada insubsistente a autuação, a decisão definitiva produzirá os seguintes efeitos, conforme o caso: autorizará o atuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, mediante requerimento administrativo; levantará o embargo da obra; e revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

## CAPÍTULO IX

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 92.** O Poder Executivo praticará os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância desta Lei.

**Art. 93.** Não serão atingidos por esta Lei os processos em trâmite na Prefeitura em data anterior a sua entrada em vigor, salvo se a atual legislação for mais benéfica ao particular.

**Art. 94.** Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei serão resolvidos pelo Poder Executivo Municipal, através da Secretaria competente.

**Art. 95.** Os prazos estipulados nesta Lei serão contados em dias corridos, sendo que, em não havendo expediente no termo final, prorrogam-se automaticamente o prazo de término para o primeiro dia útil imediatamente posterior.

**Art. 96.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita de Caracarái – RR, 24 de Junho de 2024.

**DIANERY DE SOUZA COELHO**  
*Prefeita Municipal de Caracarái - RR*



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA  
ANEXO 1 - REQUERIMENTO DE ABERTURA DE PROCESSO

EXCELENTÍSSIMO (A) Sr<sup>o(a)</sup>. PREFEITO (A) DO MUNICÍPIO DE CARACARÁI –  
RR

Nome:.....  
.....

Estado ..... Civil:.....

RG:.....Profissão:.....ÓrgãoExpedidor:...../.....

ÓrgãoExpedidor:...../.....CPF:..... Data de  
Nascimento:.....

Endereço:.....N<sup>o</sup>:.....C

EP:.....Bairro:.....Vila/Distrito .....

.....Telefone:.....

VENHO REQUERER DE VOSSA EXCELÊNCIA, A EXPEDIÇÃO DE ABERTURA  
DE PROCESSO PARA:

( ) Construção ( ) Reforma ( ) Ampliação ( ) Demolição ( ) Legalização de construção  
não licenciada

Tipo

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Residencial, comercial, industrial, prédios públicos, muro de divisa por m<sup>2</sup>,  
muro de arrimo, obras particulares não específicas por m<sup>2</sup>).

REQUER (MARCAR COM UM “X” O ASSUNTO) OBS.: APRESENTAR  
DOCUMENTAÇÃO CONFORME VIDE ANEXO



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

PARA OBRA: CONSTRUÇÃO OU REFORMA E AMPLIAÇÃO:

- 01 jogo completo dos projetos (planta baixa, corte, fachada, cobertura, planta de situação e locação, Instalações quando necessário)(Preferencialmente em PDF).
- Termo de Responsabilidade Técnica (T.R.T.) do Conselho Federal dos Técnicos ou Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) do C.R.E.A. ou Registro de Responsabilidade Técnica (R.R.T.) CAU.
- Xerox da cédula de identidade e do C.P.F.
- Xerox da certidão negativa de débitos na prefeitura (site: <http://caracarai.saatri.com.br/inicio>).
- Xerox do documento do cadastro imobiliário deverá está no nome do requerente.
- Projeto de combate à incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros a saber: edificação residencial multifamiliar, edificações não residenciais acima de 750m<sup>2</sup>(consultar secretaria de obras).
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.
- Relatório Técnico

PARA

DEMOLIÇÃO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Planta baixa e Planta de situação e locação.
- Termo de Responsabilidade Técnica do CFT ou Anotação de Responsabilidade Técnica do C.R.E.A.
- Xerox do Documento de identificação com foto (RG) e CPF.
- Xerox do último IPTU PAGO.
- Xerox do documento do lote registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

RENOVAÇÃO DE ALVARÁ: \_\_\_\_\_



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

- ( ) 01 (uma) cópia do alvará antigo  
( ) Termo de Responsabilidade Técnica ou Anotação de Responsabilidade Técnica  
( ) 01 (um) jogo de projetos aprovados pela Prefeitura.

LOCALIZADO

Bairro/Vila/Distrito/Zona:.....Rua/Avenida:.....  
.....Nº.....Quadra nº..... Lote nº:.....  
Setor:..... Antigo Lote nº:..... Antiga  
Quadra.....

Nestes Termos

Pede Deferimento.

Caracarái – RR ....., de ..... de .....

---

Proprietário (a)

**ANEXO 02 - MEMORIAL DESCRITIVO DAS ZONAS**



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

## MEMORIAL DESCRITIVO DA ZONA PORTUÁRIA E ARMAZENAMENTO

TÊM COMO OBJETIVO COMPATIBILIZAR USOS E ATIVIDADES, INCENTIVAR A OCUPAÇÃO DE LOTES VAZIOS NAS ÁREAS DOTADAS DE INFRAESTRUTURA E DEFINIR PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO QUE CONSIDEREM AS CONDIÇÕES FÍSICAS AMBIENTAIS.

Inicia-se ao Norte pela Rua T-1, seguindo a Rua Raul Oliveira, Seguindo a Rua Luis Gonzaga, Seguindo a Rua José Moacir de Almeida indo até ao Sul pela Avenida Drº Zany e Margem direita do rio Branco indo até o ponto inicial da descrição do perímetro.

### ZONA INDUSTRIAL

TÊM COMO OBJETIVO COMPATIBILIZAR USOS E ATIVIDADES, INCENTIVAR A OCUPAÇÃO DE LOTES VAZIOS NAS ÁREAS DOTADAS DE INFRAESTRUTURA E DEFINIR PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO QUE CONSIDEREM AS CONDIÇÕES FÍSICAS AMBIENTAIS.

Inicia-se na Rua Antônio Joaquim, Seguindo a Avenida Presidente Kennedy, Seguindo a Rua Valdemar Ferreira Lima, seguindo até o Sul pela Rua São Sebastião e interseção com Avenida Deputado Ulisses Guimarães e indo para Norte pela Avenida Drº Zany até o ponto inicial da descrição do perímetro.

### ZONA ADMINISTRATIVA

TÊM COMO OBJETIVO COMPATIBILIZAR USOS E ATIVIDADES, INCENTIVAR A OCUPAÇÃO DE LOTES VAZIOS NAS ÁREAS DOTADAS DE



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

INFRAESTRUTURA E DEFINIR PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO QUE CONSIDEREM AS CONDIÇÕES FÍSICAS AMBIENTAIS.

Inicia-se na Rua T-1, seguindo ao Norte pela Rua Raul Oliveira, Seguindo a Rua Osterno Marreiro, Seguindo a Rua Grão-Mestre Araújo Barbosa, seguindo pela Avenida Drº Zany e indo até o ponto inicial da descrição do perímetro.

**ZONA RESIDENCIAL E COMERCIAL**

TÊM COMO OBJETIVO COMPATIBILIZAR USOS E ATIVIDADES, INCENTIVAR A OCUPAÇÃO DE LOTES VAZIOS NAS ÁREAS DOTADAS DE INFRAESTRUTURA E DEFINIR PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO QUE CONSIDEREM AS CONDIÇÕES FÍSICAS AMBIENTAIS.

Inicia-se ao Norte pela Avenida Drº Zany na Interseção com Avenida Deputado Ulisses Guimarães, seguindo a Rua Grão Mestre Araújo Cláudio, Seguindo a Rua Osterno Marreiro, Seguindo a Rua Raul Oliveira, seguindo a Rua Luis Gonzaga, seguindo a Rua José Moacir de Almeida, Seguindo pela Avenida Drº Zany, seguindo a Rua Antônio Joaquim, indo pela Avenida Presidente Kennedy, seguindo a Rua Valdemar Ferreira Lima, Seguindo a Rua São Sebastião até ao Sul com Avenida Deputado Ulisses Guimarães até ao Norte na Interseção do ponto inicial da descrição do perímetro.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAI  
GABINETE DA PREFEITA

ANEXO 03 DO CÓDIGO OBRAS

ZONA	Tamanho Mínimo do Lote (m <sup>2</sup> )	Testada mínima (m)	Altura Máxima da Edificação (m)	Número Máximo de Pavimentos	Taxa de Ocupação Máxima do Terreno (%)	* Afastamentos da Edificação (m)			Taxa de Permeabilidade de Mínima do Terreno (%)
						Fr	Lat.	Fu	
ZPA	300	10	30	08	80	-	1,5	1,5	01
ZI	1.000	15	45	04	100	-	1,5	1,5	Variável
ZA	300	10	30	04	80	1	1,5	1,5	02
ZRC	-	05	30	12	80	1	1,5	1,5	Variável

ZPA: Zona Portuária e Armazenamento  
ZI: Zona Industrial  
ZA: Zona Administrativa  
ZRC: Zona Residencial e Comercial

Alvará de Construção: ato administrativo que autoriza a o início de uma obra, onde se estabeleceu os parâmetros urbanísticos a serem obedecidos pela construção.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAI  
GABINETE DA PREFEITA

Alvará de Funcionamento: ato administrativo que autoriza a instalação e o funcionamento das atividades no território da cidade, onde se estabelece os parâmetros de funcionamento a serem seguido pelo estabelecimento.

Autodeclaração: a autodeclaração pode ser dada por um profissional ou pelo proprietário que solicitou ou para quem foi expedido o alvará. Sobre os profissionais, a autodeclaração exprime a responsabilidade técnica sobre os projetos que compõe uma obra, ao atestar que estes atendem as normas técnicas e legais - vigentes e específicas à edificação -, ficando a cargo do órgão licenciador somente a conferência de atendimento aos parâmetros urbanos. Sobre o proprietário, seja pessoa física ou jurídica, a ser representado pelo representante legal, recai a responsabilidade civil sobre todo empreendimento.

Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se): documento expedido pela prefeitura que atesta a conclusão, total ou parcial, de obra ou serviço para o qual tenha sido obrigatória a obtenção prévia do Alvará de Construção.

Normas Legais: são normas de caráter compulsório, coercitivo, prescritivo, que correspondem às legislações e todos os regulamentos obrigatórios, a cargo dos diferentes níveis governamentais ou autarquias profissionais.

Normas Técnicas: são normas de caráter orientativo, como documentos aprovados por uma instituição reconhecida, que prevê para uso comum e repetitivo - regras, diretrizes ou características para produtos ou processos e métodos de produção conexos, e cuja observância não é obrigatória. Também pode incluir prescrições em matéria de terminologias, símbolos, embalagem, marcação ou etiquetagem aplicáveis a um produto, processo ou método de produção, inclusive tratando exclusivamente delas.

Prescritivo: indica a característica de textos que ordenam, estabelecem regras, dimensionamentos e outras atribuições específicas, técnicas ou legais, para serem aplicadas, requeridas e/ou executadas.



**ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA**

Orientativo: indica a característica de textos que não determinam, explicitam ou especificam atribuições, mas que indicam o direcionamento a ser seguido ou consultado em outro instrumento legal/técnico.

Regulamento Técnico: documento aprovado por órgãos governamentais em que se estabelecem as características de um produto ou dos processos e métodos de produção com eles relacionados, com inclusão das disposições administrativas aplicáveis e cuja observância é obrigatória. Também pode incluir prescrições em matéria de terminologia, símbolos, embalagem, marcação ou etiquetagem aplicáveis a um produto, processo ou método de produção, inclusive tratando exclusivamente delas.

Impacto Ambiental: “considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais” (Resolução CONAMA nº 1/86).

Licença: ato administrativo realizado por órgão competente que reconhece o direito do interessado para a realização de determinada atividade ou empreendimento. Qualquer obra de construção, ampliação, reforma ou demolição precisa ser previamente licenciada pelo Poder Público Municipal, assim como a implantação e o funcionamento de empreendimentos ou estabelecimentos. Essa “licença” é comumente chamada de “alvará”.

Licenciamento ambiental: procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimento utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependendo da atividade que será desenvolvida ou do local em que será instalada. É um instrumento que tem o objetivo de atestar a viabilidade ambiental de um empreendimento ou atividade, aprovando sua concepção, localização, instalação, ampliação e operação de empreendimentos, de modo a considerar seu potencial de poluição ou de degradação físico-ambiental.



**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ**  
**GABINETE DA PREFEITA**

Licenciamento urbanístico: procedimento administrativo destinado a licenciar atividades ou empreendimentos de parcelamento do solo urbano e atividades edilícias em geral (referentes às edificações), como obras e construções. É um instrumento que tem o objetivo de atestar a viabilidade urbanística de um empreendimento ou atividade, cumprindo a função de regular os usos e a ocupação do solo; uma vez que visa atender à legislação que dispõe sobre o planejamento e ordenamento urbano, e estabelecendo limites às ações humanas que interfiram nos espaços e na qualidade de vida das cidades.

Órgãos Reguladores e Fiscalizadores:

Prefeituras municipais

Câmaras legislativas municipais de vereadores

Secretarias de estado de meio ambiente, habitação, saneamento básico

Corpos de bombeiros estaduais

Agências ou órgãos de fiscalização municipal

Agências e concessionárias de serviços públicos



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA)

Órgãos de vigilância sanitária municipal e estadual

Órgãos da Defesa Civil

Conselhos de classe - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT)

Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

Cartórios de registro de imóveis

Parâmetros urbanísticos (ou índices urbanísticos): indicam os usos e as formas de ocupação e de implantação da edificação nos lotes urbanos (ou glebas, imóveis, terrenos), de acordo com a definição das normas legais de uso e de ocupação do solo, a exemplo do instrumento de zoneamento. Podem ser demonstrados por expressões matemáticas. Exemplos: coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, gabarito (ou altura máxima, em metros ou em número de pavimentos), entre outros.

Plano Diretor: é o instrumento municipal básico da política de ordenamento e de expansão urbana, sendo de natureza política e de caráter dirigente. Sua principal finalidade é definir diretrizes para o ordenamento e o desenvolvimento urbano dos municípios, além de orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbanos e rurais, na oferta dos serviços públicos essenciais, dentre outras funções, de forma a assegurar o crescimento sustentável e melhores condições de vida à população.

Processo Administrativo (ou Ato Administrativo): instrumento indispensável para o exercício da função administrativa; tudo o que a administração pública faz, sejam operações materiais ou atos jurídicos, fica documentado em um processo administrativo.



**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ**  
**GABINETE DA PREFEITA**

Procedimentos: conjunto de formalidades que deve ser observado para a prática de certos atos administrativos. O procedimento se desenvolve dentro de um processo administrativo.

Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 - Destinada a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituição/Constituição.htm#art144%C2%A75](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituição/Constituição.htm#art144%C2%A75)

Estatuto da Metrópole - Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, que estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados, normas gerais sobre o plano de desenvolvimento urbano integrado e outros instrumentos de governança Inter federativa, e critérios para o apoio da União a ações que envolvam governança Inter federativa no campo do desenvolvimento urbano, com base nos incisos XX do art. 21 , IX do art. 23 e I do art. 24, no § 3º do art. 25 e no art. 182 da Constituição Federal. [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113089.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113089.htm)

Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da Política Urbana estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

Código Civil - Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que estabelece, além de outros direitos, o direito de propriedade e o direito de construir ao proprietário o que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm)

Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, dispõe sobre a proteção do consumidor, fundamentada, dentre outros princípios, pela garantia dos produtos e serviços com padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho, e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18078compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18078compilado.htm)

Código Tributário Nacional - Lei Federal nº 8.078, 11 de setembro de 1990, que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15172compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172compilado.htm)

Código Florestal - Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de preservação permanente e as áreas de reserva legal, a exploração florestal, o suprimento de matéria prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm)

Competências federativas de proteção ao meio ambiente - A Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, que estabelece a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora.

[http://www.planalto.gov.br/CCIVIL\\_03/LEIS/LCP/Lcp140.htm#art7p](http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/LEIS/LCP/Lcp140.htm#art7p)



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

Tipologias de empreendimentos - Licenciamento Ambiental - Decreto nº 8.437, de 22 de abril de 2015, que estabelece a tipologia de empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental será de competência da União.

[http://www.planalto.gov.br/CCIVIL\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Decreto/D8437.htm](http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2015-2018/2015/Decreto/D8437.htm)

Lei de Crimes Ambientais - Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19605.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19605.htm)

Proteção e Defesa Civil - Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil –PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil – CONPDEC, autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/112608.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112608.htm)

Parcelamento do Solo Urbano - Regido pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm)

Regularização Fundiária Urbana e Rural - Regida pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm)



**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ**  
**GABINETE DA PREFEITA**

Registros Públicos - Regrados pela Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm)

Condomínio - Regrados pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm)

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - Regido pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social –SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/111124.htm)

Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) - Regrado pela Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que assegura às famílias de baixa renda, em áreas urbanas e rurais, a assistência técnica pública e gratuita prestada por profissionais habilitados para elaboração de projetos e execução de obras e de construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/111888.htm)

Acessibilidade – Regrada pela Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida (NBR 9050:2015).

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L10098.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L10098.htm)

Estatuto da Pessoa com Deficiência - Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, destinada a assegurar e promover, em condições de igualdade, o exercício dos direitos e das liberdades fundamentais por pessoa com deficiência, visando à sua inclusão social e cidadania.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARÁI  
GABINETE DA PREFEITA

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113146.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113146.htm)

Prevenção e Combate a Incêndio - Regrados pela Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017, que estabelece diretrizes gerais sobre medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público; altera as Leis nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil; e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113425.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113425.htm)

Gestão dos Resíduos da Construção Civil - Regrado pela Resolução CONAMA nº 469, de 29 de julho de 2015 – Altera a Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

<http://www2.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=714>

Resíduos Sólidos - Tema regrado pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e dá outras providências.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm)

Proteção ao Patrimônio - Regrado pelo Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional e dos monumentos naturais.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l7347orig.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7347orig.htm)

Mobilidade Urbana - Regrada pela Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; revoga dispositivos dos Decretos Leis nº 3.326, de 3 de junho de 1941, e nº 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nº 5.917, de 10 de setembro de 1973, e nº 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Lei/L12587.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12587.htm)

Vagas de estacionamento - Tema regrado pela Resolução nº 304, de 18 de dezembro de 2008 do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN) – Dispõe sobre as vagas de estacionamento destinadas exclusivamente a veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência e com dificuldade de locomoção.

[https://www.normasbrasil.com.br/norma/resolucao-304-2008\\_108321.html](https://www.normasbrasil.com.br/norma/resolucao-304-2008_108321.html)

Restrições no espaço aéreo - Tema regrado pela Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015 do Ministério da Defesa Comando da Aeronáutica (COMAER) - Dispõe sobre as restrições aos objetos projetados no espaço aéreo que possam afetar adversamente a segurança ou a regularidade das operações aéreas, e dá outras providências.

<https://servicos.decea.gov.br/static/aga/arquivos/74c4d3b8-a39e-4ffb-981bcc61ff-f0e7d9.pdf>

Restrições no espaço aéreo - Tema regrado pela Portaria nº 1.168/GC3, de 07 de agosto de 2018 - Altera dispositivos, tabelas e figuras do Anexo I da Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015, e dá outras providências.

<https://servicos.decea.gov.br/static/aga/arquivos/f2e2bdde-0789-40a5--9830fc4c8.pdf>

Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro- Instituído pela Lei nº 7.661, de 16 de maio de 1988, que visa orientar a utilização nacional dos recursos na Zona Costeira, de forma a contribuir para elevar a qualidade da vida de sua população, e a proteção do seu patrimônio natural, histórico, étnico e cultural.

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/17661.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/17661.htm)

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. Minas Gerais, Brasil. Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/>.

FORTALEZA. Prefeitura Municipal de Fortaleza. Ceará, Brasil. Disponível em: <http://www.fortaleza.ce.gov.br/>.



ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA

PALMAS. Prefeitura Municipal de Palmas. Tocantins, Brasil. Disponível em: <http://www.palmas.to.gov.br/>.

SALVADOR. Prefeitura Municipal de Salvador. Bahia, Brasil. Disponível em: <http://www.salvador.ba.gov.br/>.

SÃO PAULO. Prefeitura Municipal de São Paulo. São Paulo, Brasil. Disponível em: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/>.

O Custo da Burocracia no Imóvel, março 2014. CBIC, Abrainc e MBC.

II ENCONTRO NACIONAL SOBRE LICENCIAMENTOS NA CONSTRUÇÃO, maio de 2019. Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC.

II ENCONTRO NACIONAL SOBRE LICENCIAMENTOS NA CONSTRUÇÃO, maio de 2019. Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC.

Desburocratizar para crescer. Os custos da ineficiência dos processos burocráticos para a aprovação de obras habitacionais, setembro 2009. Abrammat e Fundação Getúlio Vargas FGV.

PROPOSTA DE POLÍTICA INDUSTRIAL PARA A CONSTRUÇÃO CIVIL – EDIFICAÇÕES, outubro de 2008. Departamento da Indústria da Construção – DECONCIC – FIESP.

Guia Técnico PROCEL EDIFICA. Elaboração e atualização do código de obras e edificações. Sergio Rodrigues Bahia, Paula de Azevedo Guedes. 2. ed. rev. e atual. por Ricardo Moraes - Rio de Janeiro: IBAM/ DUMA, ELETROBRAS/PROCEL, 2012

Guia Técnico PROCEL EDIFICA. Planejamento e controle ambiental urbano e a eficiência energética. Henrique Barandier; Maria Cristina Tiná Soares de Almeida; Ricardo Moraes. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA; ELETROBRAS/PROCEL, 2013.

MEIRELLES, H. L. Direito Municipal Brasileiro. 16ª ed. Atualizado por Edgard



**ESTADO DE RORAIMA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACARAÍ  
GABINETE DA PREFEITA**

Neves Silva e Márcio Schneider Reis. São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS. CNM. Brasil. Disponível em:  
<https://www.cnm.org.br/>.

ANDRADE, L. T. Manual de Direito Urbanístico. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019.

Desempenho de edificações habitacionais: guia orientativo para atendimento à norma ABNT NBR 15.575/2013. Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC.

Guia Nacional para a elaboração do Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações. Câmara Brasileira da Indústria da Construção - CBIC.

Boas práticas para entrega do empreendimento desde a sua concepção / organizadores: Câmara Brasileira da Indústria da Construção, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo, Secovi-SP. – Brasília :CBIC, 2016.