



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**ESTADO DE PERNAMBUCO**

**DECRETO Nº 077/2014**

**EMENTA:** Regulamenta a fiscalização de obras no âmbito do município de Garanhuns, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GARANHUNS**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições, considerando as determinações das Constituições Federal e Estadual, bem como da Lei Orgânica Municipal e a Lei Municipal nº 1.439/69.

**DECRETA:**

**Art. 1º** - A fiscalização de obras no âmbito do Município de Garanhuns, será exercida por agente de fiscalização devidamente investido no cargo, a quem competirá a verificação de obras e serviços que se encontram em execução, de acordo com a legislação e normas regulamentadoras vigentes, assegurando a observância dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

**Paragrafo Único** - No desempenho de suas atribuições, o agente fiscal deve atuar com rigor e eficiência para que a legislação municipal seja cumprida.

**Art. 2º** - São atribuições do Fiscal de Obras de construção civil, dentre outras:

I - Fiscalizar as obras públicas e particulares, concluídas ou em andamento, abrangendo também demolições, terraplenagens, parcelamento do solo, a colocação de tapumes, andaimes, telas, plataformas de proteção e as condições de segurança das edificações;

II - Fiscalizar o cumprimento do Código de Posturas, bem como de toda a legislação municipal que trate acerca de Edificações, do Plano Diretor e da Lei Municipal Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Emitir notificações, lavrar autos de infração e expedir multas aos infratores da legislação urbanística municipal;

IV - Reprimir o exercício de atividades desenvolvidas em desacordo com as normas estabelecidas na legislação urbanística municipal, as edificações clandestinas, a formação de favelas e os agrupamentos semelhantes que venham a ocorrer no âmbito do Município;

V - Realizar vistoria para a expedição de "Habite-se" das edificações novas ou reformadas;

VI - Definir a numeração das edificações, a pedido do interessado;

VII - Elaborar relatório de fiscalização;

VIII - Orientar as pessoas e os profissionais quanto ao cumprimento da legislação;

IX - Apurar as denúncias e elaborar relatório sobre as providências adotadas.

**Art. 3º** - São conhecimentos básicos necessários ao desempenho da função de Fiscal de Obras Municipal, entre outros:

I - Conhecer a legislação urbanística municipal e manter-se atualizado em relação à mesma;

II - Observar as normas e medidas de segurança do trabalho (uso de EPI);

III - Ter conhecimento dos procedimentos e características de processos administrativos;

IV - Ter conhecimentos básicos de leitura de projetos e noções de construção civil.

## **DA FISCALIZAÇÃO E DAS INFRAÇÕES**

**Art. 4º** - A fiscalização deve ser uma ação planejada, coordenada e avaliada de forma contínua, tendo em foco o alcance dos seus objetivos.

- **1º** - A fiscalização de obra ou construção terá início com a expedição da competente ordem de serviço ou, mesmo, de ofício, respeitando-se as regras do processo administrativo.
- **2º** - É de competência do Secretário de Obras e Serviços Públicos e do Diretor de Fiscalização a emissão das ordens de serviços de que trata o presente decreto.
- **3º** - A fiscalização iniciada de ofício pelo Departamento de Fiscalização deverá ser convalidada pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos ou pelo Diretor de Fiscalização.

**Art. 5º** - No momento da fiscalização deverão ser fiscalizados todos os serviços e obras públicas e particulares, concluídas ou em andamento, abrangendo também demolições, terraplenagens, parcelamento do solo, a colocação de tapumes, andaimes, telas, plataformas de proteção e as condições de segurança das edificações, exigindo sempre que necessário:

I - Presença dos Projetos Aprovados pelo Município;

II - Presença do Alvará de Construção;

III - Placa da obra;

**Paragrafo Único** - A depender da situação fática apresentada, poderá o Fiscal de Obras, requerer outros documentos que entender necessários.

**Art. 6º.** São infrações passíveis de notificação e multa:

I - Construção não licenciada;

II - Ampliação não licenciada;

III - Reforma não licenciada;

IV - Demolição não licenciada;

V - Loteamento não licenciado;

VI - Desmembramento não licenciado;

VII - Construção de muro não licenciada;

VIII - Ocupação/utilização do imóvel sem habite-se;

IX - Ocupação/utilização da parte reformada sem aceite;

X - Construção de passeio público não licenciada;

XI - Rebaixamento de meio-fio não licenciado;

- XII - Tapume não licenciado sobre passeio;
- XIII - Ausência de Tapume;
- XIV - Ausência de proteção em serviços de fachada;
- XV - Terreno não murado ou não cercado;
- XVI - Avanço do muro além do alinhamento;
- XVII - Avanço da edificação além do alinhamento;
- XVIII - Beiral da coberta sobre outro imóvel;
- XIX - Aberturas a menos de 1,50m da divisa;
- XX - Escavação irregular e de risco;
- XXI - Aterro irregular e de risco;
- XXII - Ausência de estrutura de arrimo/contenção;
- XXIII – Fossa; Cisterna ou Poço no passeio;
- XXIV - Telheiro ou Puxada no passeio (calçada);
- XXV - Degraus ou Muretas no passeio (calçada)
- XXVI - Rampa na largura do passeio (calçada);
- XXVII - Plantas espinhosas no passeio (calçada);
- XXVIII - Obstrução da via pública;
- XXIX - Material de Construção em via pública;
- XXX – Entulho, barro ou vegetação na via pública;
- XXXI - Despejo de águas pluviais em outro imóvel;
- XXXII - Ausência de calha/bica na coberta;
- XXXIII - Beiral da coberta sobre fachada sem calha;
- XXXIV - Despejo de águas servidas na via pública;
- XXXV - Despejo de águas servidas em outro imóvel;
- XXXVI - Ausência de fossa;
- XXXVII - Ausência de sumidouro ou filtro.

**Art. 7º** - As ações de fiscalização deverão ser empreendidas em todos os locais onde, potencialmente, são realizadas atividades técnicas, sempre com o objetivo de verificar se estas encontram-se devidamente regularizadas junto a Prefeitura e dentro dos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pelo Município.

**Art. 8º.** Sempre que haja motivo para embargo de obra, o Fiscal lavrará de imediato o respectivo auto de notificação, concedendo ao infrator o prazo de 07 (sete) dias para apresentar defesa, nos termos do art. 20 da Lei Municipal nº 1.439/69, Código de Posturas do Município.

- **1º** - A notificação conterá ainda:

1. Data de emissão, nome completo, matrícula e assinatura do agente fiscal;

•

1. Nome e endereço completos da pessoa física ou jurídica fiscalizada, incluindo, se possível, CPF ou CNPJ;

1. Identificação da obra, serviço ou empreendimento, com informação sobre o nome e;

1. Endereço do executor, descrição detalhada da atividade desenvolvida e dados necessários para sua caracterização, tais como fase, natureza e quantificação;

1. Nome completo, título profissional e número de registro do responsável técnico, quando for o caso;

1. Descrição minuciosa dos fatos que configurem infração à legislação municipal;

1. Identificação do responsável pelas informações, incluindo nome completo e função exercida na obra, serviço ou empreendimento, se for o caso.

- **2º** - No caso do embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação, e o auto respectivo farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão, claramente, qual é a parte da obra que efetivamente se encontra embargada;
- **3º** - A notificação do Embargo será feita na pessoa do técnico responsável pela direção técnica da obra, do titular do alvará de licença de construção ou da entidade que execute a obra, para querendo apresentar defesa em requerimento dirigido ao Chefe do Executivo;
- **4º** - Poderão ainda ser anexados quaisquer outros documentos que forem pertinentes ao caso, tais como, fotografias da obra e cópia dos projetos, laudos e outros documentos relacionados ao empreendimento fiscalizado.

**Art. 9º.** As obras embargadas serão objeto de visita no prazo máximo de 15 (quinze) dias, para verificação do cumprimento do embargo, ficando suspensa a contagem do referido prazo no caso de oferecimento de defesa;

**Art. 10.** Julgada improcedente a defesa apresentada, e não sendo cumprida a determinação exposta no embargo, será aplicada multa.

**Art. 11º.** Na imposição da multa, observará os seguintes valores:

1. **a)** de 0 até 100 m<sup>2</sup> área construída: R\$ 500,00;
1. **b)** de 100 até 250 m<sup>2</sup> área construída: R\$ 1000,00;
2. **c)** De 251,00 a 500,00 m<sup>2</sup> área construída: R\$ 2.500,00.
5. **d)** Acima de 500m<sup>2</sup> área construída: R\$ 5.000,00.

**Parágrafo Único** - A reincidência da conduta, ensejará a aplicação da multa que trata o presente artigo em duplicidade.

## **DA POSTURA DO FISCAL DE OBRAS**

**Art. 12.** Quando da fiscalização no local da obra, o agente fiscal deverá:

I - identificar-se, sempre, como agente de fiscalização do Município, exibindo sua credencial ou crachá;

II - agir com a objetividade, a firmeza e a imparcialidade necessárias ao cumprimento do seu dever;

III - exercer com zelo e dedicação as atribuições que lhe forem conferidas;

IV - tratar as pessoas com cordialidade e respeito;

V - apresentar-se de maneira adequada com a função que exerce;

VI - ter em conta que, no exercício de suas atividades, suas ações devem sempre estar voltadas para os aspectos educativo, instrutivo e preventivo;

VII - rejeitar vantagem de qualquer espécie, em razão de suas atribuições.

VIII - Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados;

**Parágrafo Único** - O descumprimento do disposto nos incisos anteriores, bem como, a prestação pelos funcionários abrangidos pelo presente decreto, de informações falsas ou erradas quanto as infrações as disposições legais ou regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiveram conhecimento no exercício das suas funções, constitui infração disciplinar punível com pena de suspensão a demissão, conforme a gravidade do caso.

**Art. 13** – O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 14** – Ficam revogadas as disposições em contrário.

**PALÁCIO MUNICIPAL CELSO GALVÃO**, em 23 de dezembro de 2014.

**Izaias Régis Neto**

**Prefeito**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS - PE  
CNPJ: 11303906000100  
PORTAL DA TRANSPARÊNCIA  
Código de Autenticidade: **01XLYK306767**  
Emitido em, 20 de Março de 2024 às 15h:13m