

Vereadora Dils Borges

PREFEITURA MUNICIPAL
JOAO LISBOA - MA

CODIGO

MUNICIPAL

DE

OBRAS

PROJETO DE LEI Nº 017 de de agosto de 1993.

Dispõe sobre as construções no Município de JOÃO LISBOA, ESTADO DO MARANHÃO, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de JOÃO LISBOA, ESTADO DO MARANHÃO, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código, mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código, ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados);

II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20,00 m² (vinte metros quadrados)

III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - não transgredirem este Código.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença, os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçadas em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 4º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e a outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

II - planta baixa na escala mínima de 1:100 (um para cem) determinando:

a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - corte, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cortes.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" deste artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 cm (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado

no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II - o projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos, completo de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

Art. 7º - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame pedirá detalhamento das referidas modificações.

Art. 8º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de Construção, válido por 6 (seis) meses, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único - As obras que, por sua natureza, exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 9º - A Prefeitura terá prazo mínimo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar junto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 10 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção.

Art. 11 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de Licença, juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13 - Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 90 (noventa) dias, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 15 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 16 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 17 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 18 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 19 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 20 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 21 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja

procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 22 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas e Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 23 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 24 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 25 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 26 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 27 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES E ESCADAS

Art. 28 - Nas construções em geral as escadas, assim como os corredores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

Art. 29 - O dimensionamento de degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) em uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 30 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima, igual a largura adotada para a escada.

Art. 31 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 32 - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 33 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 34 - As águas pluviais provenientes da cobertura serão esgotadas dentro do limite do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 35 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 36 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 37 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria.

Art. 38 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 40 - Não poderão haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 41 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmos que esteja em um mesmo edifício.

Art. 42 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 43 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 44 - Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 45 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00 m (três metros)
- b) afastamentos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 46 - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 47 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgotos, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 48 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de, no mínimo, 5,00 (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

	Área Mínima (m ²)	Largura Mínima (m)	Porta - direi- to. Mínimo (m)	Portas Larguras Mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de pisos
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,50	1/8
Hall	---	---	2,40	---	1/10
Corredor	---	0,90	2,40	---	1,10

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior aquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 50 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II - possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
 - a) proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
 - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

- c) acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 51 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - hall de recepção com serviço de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das determinadas aos hóspedes;
- IV - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NAO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 52 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 53 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e, afastamento pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VI - terem os locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com área mínima de 1/7 (um sétimo) de área de piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 54 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III - abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV - pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;
- V - instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 55 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 56 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 57 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, cumprindo o previsto na Emenda Constitucional Nº 12, de 17.10.78, que assegura aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas dependências dos edifícios públicos:

- I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);
- II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ter o mesmo nível da calçada;
- III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
- V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 58 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
- IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);
- V - os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 59 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

Parágrafo único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes a legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 60.- As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;
- VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 61 - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m² (três metros).

Art. 62 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 63 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Alvará de Licença de Obras nº 100/80
Boqueirão
1980

CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 64 - A demolição de qualquer prédio, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 65 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 66 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 67 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 68 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obras ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 69 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 70 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

III - Construir em desacordo com o terreno de alinhamento.....	60 %
IV - omitir no projeto, a existência de recursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção do terreno.....	60 %
V - demolir prédio sem licença da Prefeitura Municipal.....	30 %
VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução de obra.....	20 %
VII - deixar material sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....	20 %
VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....	30 %

Art. 77 - O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 78 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO XII

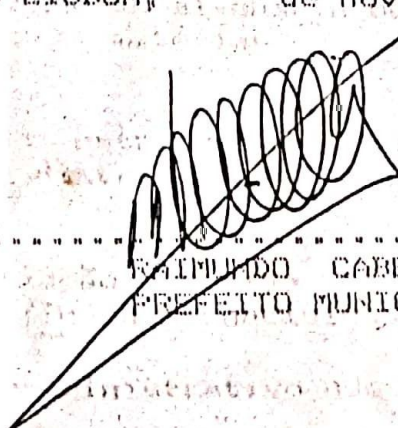
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 79 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial, será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 80 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 81 - Esta Lei, entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JOSÉ LISBOA, de novembro de 1993.


 FAÍMUNDO CABELUDO
 PREFEITO MUNICIPAL

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- I - Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II - Afastamento - distância entre as construções e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V - Andaime - estado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalho acima do nível do solo;
- VI - Área de Construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII - Balanco - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII - Cota - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distâncias verticais ou horizontais;
- IX - Declividade - inclinação do terreno;
- X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI - Embargo - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciárias;
- XII - Fossa Séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;
- XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XIV - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- XV - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XVII - Marquises - estrutura em balanço destinada a cobertura e proteção de paredes;

XVIII - Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;

XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterros;

XX - Passeio - parte do logradouro destinado a circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

XXI - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;

XXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

XXV - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

XXVI - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII - Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento.

Í N D I C E

CAPÍTULO		Artigo
CAPÍTULO		-----
I	- Das disposições preliminares.....	12 a 49
II	- Das condições relativas a apresentação de projetos.....	50
III	- Da aprovação do projeto.....	60 a 90
IV	- Da execução da obra.....	10 a 16
V	- Da conclusão e entrega das obras.....	17 a 21
VI	- Das condições gerais relativas à edificação	
I	- Das fundações.....	22
II	- Das paredes e dos pisos.....	23 a 27
III	- Dos corredores e escadas.....	28 a 31
IV	- Das fachadas.....	32
V	- Das coberturas.....	33 a 34
VI	- Das marquises e balanços.....	35
VII	- Dos muros, calçadas e passeios.....	36 a 38
VIII	- Da iluminação e ventilação.....	39 a 43
IX	- Dos alinhamentos e afastamentos.....	44 a 45
X	- Das instalações hidráulicas e sanitárias.....	46 a 48
VII	- Das edificações residenciais	
I	- Das condições gerais.....	49
II	- Dos edificios e apartamentos.....	50
III	- Dos estabelecimento de hospedagem.....	51
VIII	- Das edificações não residenciais	
I	- Das edificações para uso industrial.....	52 a 53
II	- Das edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais.....	54
III	- Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios.....	55
IV	- Das escolas, e dos estabelecimentos de ensino.....	56
V	- Dos edificios públicos.....	57 a 58
VI	- Dos postos de abastecimento de veículos.....	59
VII	- Das áreas de estacionamento.....	60 a 63
IX	- Das demolições.....	64 a 65
X	- Das construções irregulares.....	66 a 74
XI	- Das multas.....	75 a 78
XII	- Das disposições finais.....	79 a 81