

**CÓDIGO**

**DE**

**OBRAS**

**BEQUIMÃO-MA**

Projeto de Lei N.º 06/2002

De de Agosto de 2002.

Dispõe sobre as construções no Município de Bequimão, Estado do Maranhão, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bequimão, 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 com tudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas à habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

- I - terem área de construção igual ou inferior a 70:00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
- II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20:00m<sup>2</sup> (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 Código, serão exigido 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 às divisas e a outra edificação por ventura 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, que não poderá exceder 80% (oitenta por cento) da área do lote.
- II - planta baixa na escala mínima de 1:100 (um para cem) determinado:
- 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, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à 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 às 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 de 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 03 (três) jogos, completo de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia (CREA-MA), dos quais depois de visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

III – Projeto estrutural de instalações, cronograma físico-financeiro e especificação técnica, quando a obra assim exigir.

**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 e uma placa de identificação nas dimensões de 3:2 em modelo já pré-aprovado, 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 sido 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 24 (vinte e quatro) 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 à vistoria da edificação.

A

**Art.19.** - Procedida à 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 Edificação**  
**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 cm (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 cinqüenta 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 1:00 m (um metro) livre.

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

**Art.29.** - O dimensionamento de degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,17 cm (dezessete centímetros) em uma profundidade mínima de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) e deverão apresentar superfície em materiais antiderrapantes.

**Art.30** - As escadas de uso coletivo deverão ter inclinação que promova a segurança e o conforto, e 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 à largura adotada para a escada.

**Art.31.** - As escadas de uso coletivo deverão possuir corrimão lateral, a uma altura mínima de 1,00m (um metro) da base dos degraus.

### **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 deságüe 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 poderá exceder a  $\frac{3}{4}$  (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 lotes que possa ameaçar a segurança pública.

**Art.37.** - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fachados 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 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 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 poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1:50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, no entanto poderão ser usados basculantes com sua base a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art.41.** - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em aconchegos 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 m<sup>2</sup> (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, fornecido pela Prefeitura Municipal.

**Art.45.** - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) - afastamento frontal: 2:00 m (dois metros);
- b) - afastamentos laterais: 1:00 m (um metro) 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, desde que não possuam sistema próprio de abastecimento.

**Art.48.** - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de, no mínimo, 3:00 m (três 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, a uma distância mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 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, tipo acacimbão e 5,00m (cinco metros) em caso de poço artesiano.

## CAPÍTULO VII Das Edificações Residenciais SEÇÃO I

**Art.49.** - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Largura Mínima (M)	Pé-Direito Mínimo (M)	Portas Larguras (mínimas)	Áreas dos Vãos de iluminação em relação à área do piso
Sala	10:00	2:50	2:70	0:80	1/8
Quarto	9:00	2:50	2:70	0:70	1/8
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	0:60	1/8
Hall	.....	.....	2:40	.....	1/10
Corredor	.....	0:90	2:40	.....	1/10

§ 1º. - Poderá ser admitidos um quarto de serviço com área inferior àquela 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 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,00 m (um metro).

§ 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 Apartamento

**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, cobertura ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
  - a) - proporção mínima de 1:00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50:00 m<sup>2</sup> (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 veiculados.

### 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 de 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 não 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 cm (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V - serem as escadas e os entrespos de material incombustíveis;
- 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, Serviços 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 m<sup>2</sup> (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 pesquisas, devem obedecer às condições estabelecidas pela Gerência de Qualidade de Vida 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 às normas estabelecidas pela Gerência de Desenvolvimento Humano 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 cm (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 m 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-solo;
- V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (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 centímetros 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 deverá ser dotado de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V - os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior à 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 abastecimentos 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 m (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 abastecimentos 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 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25:00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

- IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250:00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40:00 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3:00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados).

**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 estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

#### **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, endereçado 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, lavrara-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;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se-á atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V - estiver em risco sua estabilidade.

**Art.71.** - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

**Art.72.** - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

**Art.73.** - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

**Art.74.** - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

#### **CAPÍTULO XI Das Multas**

**Art.75.** - A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

**Art.76.** - As multas serão calculadas por meios de valores expressos em reais e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) - edificações com área até 60:00 m<sup>2</sup> ..... R\$ 0,40 P/m<sup>2</sup>
- b) - edificações com área entre 61:00 m<sup>2</sup> e 75:00 m<sup>2</sup> ..... R\$ 0,60 P/m<sup>2</sup>
- c) - edificações com área entre 76:00 m<sup>2</sup> e 100:00 m<sup>2</sup> ..... R\$ 0,80 P/m<sup>2</sup>
- d) - edificações com área acima de 100:00 m<sup>2</sup> ..... R\$ 1,00 P/m<sup>2</sup>
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado ..... R\$ 63,00
- III - construir em desacordo com o terreno de alinhamento..... R\$ 63,00
- IV - omitir no projeto, a existência de recursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno..... R\$ 63,00

- V - demolir prédio sem licença da Prefeitura Municipal..... R\$ 63,00  
VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra  
..... R\$ 53,00  
VII - deixar material sobre o leito do logradouro público, além do tempo  
necessário para descarga e remoção..... R\$ 63,00  
VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o  
alinhamento..... R\$ 53,00

**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.

## **CAPÍTULO XII** **Das Disposições Finais**

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

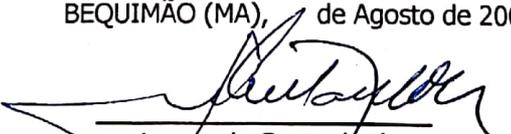
**Art.80.** - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art.81.** - Para efeito de cálculo das multas previstas neste Código as atualizações, nos exercícios subseqüentes a 2003, serão feitas com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ocorrida no período compreendido entre os meses de novembro do ano anterior a outubro do ano em curso, com aplicação a partir de 1º de janeiro de 2004.

**Art.82.** - As Omissões deste Código, serão sanadas através de Legislação Complementar.

**Art.83.** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

BEQUIMÃO (MA), de Agosto de 2002.

  
\_\_\_\_\_  
Leonardo Cantanhede  
Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO**

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 fundo;
- 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 - estrado 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 - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII - Cota - número que exprime em metro ou outra unidade de comprimento, distância verticais ou horizontais;
- IX - Declividade - inclinação do terreno;
- X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI - Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinação administrativas e judiciárias;
- XII - Fossa Séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as meterias 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 o 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 de proteção de parede;
- 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 obra;
- XXV - Faixa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e área total do terreno;
- XXVI - Vaga - área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXVII - Vistoria - diligência efetuada por funcionário credenciado pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento.