

**LEI MUNICIPAL Nº 197/2013**

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE  
CIDELÂNDIA - MA.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CIDELÂNDIA**, estado do Maranhão, Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**O Prefeito do Município Cidelândia**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Cidelândia.

**Art. 2º** - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Cidelândia, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição, respeitadas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§ 2º - Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição, desde que atendam as disposições deste Código.

§ 3º - Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, exigir-se-á:

I - anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II - estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

**Art. 3º** - Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo I – Glossário, parte integrante desta Lei.

**CAPÍTULO II**

## **DOS PROJETOS, LICENÇAS E PRAZOS**

### **Seção I**

#### **Da Habilitação e Responsabilidade Técnica**

**Art. 4º** - Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§ 1º - As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio da Prefeitura, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da certidão de registro e quitação do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), acompanhado de documentos pessoais e comprovante de endereço para pessoas físicas e de CNPJ, certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§ 2º - Para cumprir o disposto no **caput** deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

**Art. 5º** - Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

**Parágrafo único** - A seqüência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do novo profissional, com a baixa da ART do profissional substituído.

### **Seção II**

#### **Do Alvará de Licença**

**Art. 6º** - O Alvará de Licença para Execução de Obras será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do proprietário;

II - pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;

III - apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município, acompanhado das demais Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) dos projetos exigidos pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) para aquele tipo de obra.

completa e detalhada das construções licenciadas, contendo os seguintes dados:

- I - nome do proprietário;
- II - local da obra e finalidade;
- III - autor do projeto;
- IV - data da aprovação do projeto;
- V - responsável técnico pela obra;
- VI - área da edificação.

### **Seção III**

Da Aprovação de Projetos

Subseção I

Certidão de Uso do Solo

**Art. 12** - A Certidão de Uso do Solo é procedimento que antecede no início dos trabalhos de elaboração do projeto, devendo o profissional responsável ou o proprietário solicitá-lo ao setor competente do Município através de formulário próprio.

**Parágrafo único** - O Município fornecerá, no prazo de até cinco dias úteis, a partir da data da solicitação, a Certidão de Uso do Solo, contendo todas as informações necessárias ao fiel cumprimento da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, em especial no que diz respeito ao tipo de atividade prevista para a zona, coeficientes e parâmetros construtivos, a fim de orientar o trabalho do profissional, se necessário.

### Subseção II

Da Documentação para Aprovação de Projetos e do Alvará de Construção

**Art. 13** - Para obter aprovação do Município, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, acompanhado do título legal de propriedade ou documento equivalente que comprove a propriedade;
- II - Certidão de Uso do Solo;
- III - certidão negativa de tributos municipais relativamente ao imóvel;
- IV - projeto arquitetônico da obra, contendo:
  - a) planta baixa de cada pavimento que comportar a construção determinando a destinação de cada compartimento, sua dimensão e sua área;
  - b) a elevação das fachadas voltadas para a via pública;
  - c) os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;

§ 1º - O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2º - Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de trinta dias, o processo será arquivado.

§ 3º - A aprovação do projeto terá validade por um período de um ano, findo o qual, caso a obra não tenha sido iniciada, deverá haver novo processo de aprovação, caso tenha havido alteração na legislação, se não, solicitação de Novo Alvará de construção com pagamento das devidas taxas. ✓

§ 4º - A obra será considerada iniciada, a fim de aplicar-se o disposto no parágrafo anterior, quando a fundação estiver totalmente executada, inclusive o baldrame.

§ 5º - Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução do mesmo, a qualquer tempo, salvo o previsto no § 3º, não estando sujeito ao atendimento de alterações legais posteriores, a ele pertinentes.

#### Subseção VII Das Obras Paralisadas

**Art. 18** - Quando uma construção ficar paralisada por mais de noventa dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e a:

I - providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;

II - remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;

III - determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe o Capítulo III desta Lei.

#### Seção V Da Modificação de Projeto Aprovado

**Art. 19** - Após o licenciamento da obra o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido a nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

**Parágrafo único** - Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 7º desta Lei.

**Art. 20** - Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:



d) a planta de cobertura com as indicações da inclinação do telhado e do tipo de telhas;

e) a planta de situação, caracterizando o lote pelas suas dimensões, a indicação de suas ruas frontais, a orientação magnética, a posição do meio-fio, e do acesso para veículos no passeio público;

f) a planta de localização, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções eventualmente existentes no mesmo e a orientação magnética;

g) quadro estatístico em local adequado, onde conste:

1. a área do terreno;
2. a área da edificação existente, quando for o caso;
3. a área a ser edificada;
4. a coeficiente de ocupação;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os projetos das instalações e da execução da obra;

VI - projeto de prevenção contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, conforme legislação específica, se for o caso;

VII - "projeto aprovado" da edificação existente ou já licenciada.

§ 1º - A forma de apresentação do projeto deverá seguir as normas previstas no inciso IV do **caput** deste artigo.

§ 2º - As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, dois jogos completos e assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra, devidamente identificados, podendo ser apresentadas em um jogo cópias para análise e quando sem pendências mais, no mínimo um.

§ 3º - Após o exame e a aprovação dos projetos, cópias dos jogos de pranchas excedentes a um serão devolvidas ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Execução de Obras e a outra arquivada na Prefeitura.

§ 4º - Não serão aceitos, em hipótese nenhuma, projetos rasurados, com colagens ou complementos posteriores.

§ 5º - Por solicitação do profissional, poderá ser realizada análise prévia do projeto arquitetônico com carimbo nas pranchas afirmando que o projeto encontra-se em condições de aprovação, cumpridas as exigências técnicas desta lei.

**Parágrafo único** - No que se refere o § 5º do **caput** deste artigo será dispensado a apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) do projeto, ficando a expedição da Aprovação do Projeto de Arquitetura condicionado a apresentação das demais documentações exigidas para tal.

**Art. 14** - No caso de moradias econômicas ou de conjuntos construídos através de programas habitacionais para a

população de baixa renda poderão ser excetuadas algumas exigências de documentação, além das previstas nesta Seção, nos termos de regulamento (se houver), desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.

#### Subseção III Das Escalas

**Art. 15** - Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala, salvo alguns detalhes construtivos elucidativos.

§ 1º - As escalas mínimas exigidas são:

I - 1:500 (um para quinhentos), para plantas de locação ou implantação;

II - 1:2.000 (um para dois mil), para plantas de situação;

III - 1:100 (um para cem), para plantas baixas, fachadas e cortes;

IV - 1:200 (um para duzentos), para coberturas.

§ 2º - As escalas não dispensarão as cotas.

§ 3º - Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal.

#### Subseção IV Das Obras de Reforma ou Ampliação

**Art. 16** - Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

**Parágrafo único** - Nos casos de que trata o **caput** deste artigo a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas.

#### Subseção VI Do Exame e da Aprovação Final do Projeto

**Art. 17** - O órgão competente da Prefeitura fará, no prazo máximo de quinze dias úteis o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes desse exame serem feitas de uma só vez.

I - submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;

II - submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;

III - nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

## **Seção VI**

### **Das Demolições**

**Art. 21** - A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§ 1º - Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§ 3º - Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas previstas no inciso X do **caput** do artigo 128 desta Lei.

§ 4º - Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

## **Seção VII**

### **Da Expedição da Carta de Habitação**

**Art. 22** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidrossanitárias, elétricas, telefônicas, de prevenção contra incêndios e calçamento de passeio público, conforme cada caso.

**Art. 23** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação ou "Habite-se".

§ 1º - A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário, no prazo máximo de trinta dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

I - requerimento encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o "Habite-se", indicando o número do Alvará de Licença para Execução de Obras e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de cinco dias, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;

II - licença, expedida pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

III - laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

§ 2º - A partir do requerimento da Carta de Habitação ou "Habite-se", a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§ 3º - A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no § 1º deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII e VIII do **caput** do artigo 128 desta Lei.

§ 4º - No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

**Art. 24** - Só será concedido "Habite-se" parcial, após vistoria da Prefeitura, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de obra que puder ser utilizada parcialmente e a construção das demais partes não atrapalhem o uso da parte conclusa;

II - quando se tratar de obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada cada parte independente da outra;

III - quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.

**Art. 25** - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I - regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II - fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

**Art. 26** - Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá, no



prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habitação ou "Habite-se".

**Parágrafo único** - Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação ou "Habite-se" da obra requerida.

### **CAPÍTULO III** **DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS** **Seção I**

#### **Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança**

**Art. 27** - Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 28** - Os tapumes e andaimes não poderão ter mais que metade da largura do respectivo passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,00m (um metro), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§ 4º - Os andaimes, para construção de edifícios de três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 5º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 29** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habitação ou "Habite-se".

**Parágrafo único** - Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação ou "Habite-se" da obra requerida.

### **CAPÍTULO III** **DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS** **Seção I**

#### **Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança**

**Art. 27** - Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Art. 28** - Os tapumes e andaimes não poderão ter mais que metade da largura do respectivo passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,00m (um metro), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§ 4º - Os andaimes, para construção de edifícios de três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§ 5º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

**Art. 29** - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

**Art. 30** - É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

## **Seção II**

### **Dos Passeios e Muros**

**Art. 31** - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio-fio e pavimentação são obrigados a pavimentar os passeios com, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura contada a partir do meio-fio, exceto na Zona Central e Corredores onde deverão ser pavimentados em sua totalidade.

**Parágrafo único** - A pavimentação de que trata o **caput** deverá ser executada com piso plano e contínuo, não sendo admitidas interrupções, degraus ou qualquer outra descontinuidade ou rampas com inclinação superior a 10% (dez por cento) longitudinalmente.

**Art. 32** - Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

I - os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio-fio para escoamento das águas pluviais, de, no mínimo, dois por cento e, no máximo, cinco por cento;

II - nas zonas residenciais, os passeios terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e máxima de 2,00 (dois metros);

III - as faixas de permeabilização serão contínuas e abrangerão toda a extensão do passeio, podendo ser interrompidas apenas:

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), destinadas ao acesso de pedestres;

a) por faixas transversais pavimentadas, com largura de 3m (três metros) ou o correspondente à largura do portão de garagem, para o acesso de veículos.

IV - ao redor das árvores existentes nos passeios, deverá existir uma área livre de qualquer pavimentação, destinada à infiltração de água, formando um quadrado, compatível com o tamanho da árvore.

V - em todas as esquinas e travessias para pedestres deverá haver rebaixo de meio-fio para uso de portadores de necessidades especiais;

VI - a pavimentação dos passeios poderá obedecer a padrões estabelecidos pela prefeitura municipal:

**Parágrafo único** – Caso haja padronização, para que o passeio seja executado com pavimentação diferente do modelo padrão, deverá haver prévia anuência da Municipalidade.

**Art. 33** - Quando os passeios se encontrarem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de noventa dias.

**Art. 34** - Fica proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

**Parágrafo único** – Não será permitida, igualmente, a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que as já existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

**Art. 35** - Nos terrenos situados em vias dotadas de meio-fio e pavimentação, edificadas ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública.

**Art. 36** – Só será permitida a colocação de elementos cortantes perfurantes ou cerca eletrificadas (conforme norma específica) sobre muros que tenham altura superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES**

##### **Seção I**

##### **Da Classificação dos Compartimentos**

**Art. 37** - Para os efeitos desta Lei, os compartimentos das edificações são classificados como de:

I - permanência prolongada: dormitórios, sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinhas e copas;

II - utilização transitória: vestíbulos, acessos, corredores, passagens, escadas, sanitários e vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;

III - utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

##### **Subseção Única**



Das Condições a que devem Satisfazer os Compartimentos

**Art. 38** - Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior.

**Art. 39** - As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais e comerciais estão definidas na Tabela I e Tabela II, respectivamente, partes integrantes e complementares deste Código.

**Art. 40** - Para os compartimentos referidos no inciso I e II do artigo 37 desta Lei, mais especificamente para dormitórios, sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinhas, copas, sanitários, despensas, depósitos e lavanderias serão permitidas iluminação e ventilação através de áreas abertas, pátios internos, cujas áreas mínima seja de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) círculo de diâmetro mínimo inscrito no piso de 2,50 m (dois vírgula cinco metros).

**Art. 41** - Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital (no máximo 50% da exigência mínima) e de prismas de ventilação e iluminação (PVI) nos seguintes compartimentos:

- I - vestíbulos;
- II - sanitários;
- III - depósitos;
- IV - sótãos.

**Parágrafo único** - Quando o PVI servir apenas a sanitários deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,50m (cinquenta centímetros) de diâmetro.

**Art. 42** - Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

**Art. 43** - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com sanitários e quartos.

**Art. 44** - Será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

**Parágrafo único** - Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

**Seção II**

Das Escadas e Elevadores

**Art. 45** - O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios e a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 46** - Não será permitida escada em leque em prédios de mais de dois pavimentos, exceto que haja outra que seja a principal e atenda o dispositivo do artigo 45.

§ 1º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07m (sete centímetros) junto ao bordo interior do degrau e 0,25m (vinte e cinco centímetros) ou 0,28m (vinte e oito centímetros) na linha a 0,50m da parte interior da curvatura, para escadas de serviço e as demais respectivamente.

§ 2º - A altura máxima dos degraus será de 0,17m (dezessete centímetros) e a largura mínima do mesmo será de 0,28m (vinte e oito centímetros), sendo admitido para as escadas de serviço a altura máxima dos degraus 0,19m (dezenove centímetros) e a largura mínima do mesmo de 0,25m (vinte e cinco centímetros), sendo que a relação entre estas duas dimensões, para ambos os casos deverá estar de acordo com a fórmula  $2e + p = 62$  cm a 65cm, onde "e" é a altura do degrau ou espelho e "p", a largura do piso.

**Art. 47** - Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão igual à largura da escada.

**Art. 48** - As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser incombustíveis.

**Art. 49** - No projeto, instalação, manutenção, cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observadas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

**Art. 50** - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador para edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, sem contar o pavimento térreo e o subsolo e no mínimo 2 (dois) para Edificações com oito ou mais pavimentos, sem contar o térreo e o subsolo.

**Parágrafo único** - Deverá ser apresentado cálculo de tráfego assinado por profissional habilitado, sempre que a edificação tiver elevador.

**Art. 51** - O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

**Parágrafo único** - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

### **Seção III**

#### **Das Chaminés e Instalações de Lixo**

**Art. 52** - As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, não devendo possuir aberturas que afetem a vizinhança, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§ 1º - O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§ 2º - O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

**Art. 53** - Todas as edificações residenciais ou comerciais deverão ter, internamente ao terreno, um local adequado e de fácil acesso para dispor os recipientes para coleta de lixo.

### **Seção IV**

#### **Das Marquises e Toldos**

**Art. 54** - Serão permitidas marquises e toldos na testada das edificações desde que:

I - todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferior a 3m (três metros) referida ao nível do passeio;

II - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificações oficiais de logradouros.

**Parágrafo único** - É proibida a utilização das marquises que avancem sobre o logradouro público, como sacadas.

**Art. 55** - Será obrigatória a construção de marquises em toda fachada, em qualquer edificação comercial ou mista, quando o recuo frontal for menor que 1,00m (um metro) do alinhamento predial.

§ 1º - Nos terrenos de esquina, as fachadas que tiverem recuo menor que 1,00m deverão ter marquise ou aumentado o seu recuo para, no mínimo, 1,00 m (um metro).

§ 2º - As marquises de que trata o **caput** deste artigo deverão ter a dimensão de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que esta medida não ultrapasse a metade do passeio, e altura livre mínima de 3m (três metros) entre o passeio e sua parte inferior.

§ 3º - A marquise será permitida até a altura máxima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo permitidos os elementos arquitetônicos em pavimentos superiores, com fim exclusivamente decorativo, não estrutural, vedado o seu uso como área habitável.

§ 4º - Em caso de utilização, para fins habitáveis, de marquise ou elemento arquitetônico situado fora do alinhamento predial, será aplicada ao proprietário do imóvel multa no valor correspondente a 100 (cem) a 1.000 (mil) UFM (Unidade Fiscal do Município), por dia que persistir uso indevido de espaço público, a ser lançada anualmente, em conjunto com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), no ano subsequente à ocorrência da infração notificada por escrito.

§ 5º - Para cada ano de reincidência da utilização indevida, a multa referida no parágrafo anterior será elevada em 50% (cinquenta por cento), cumulativamente, até que os espaços nele mencionados deixem de ser utilizados para fins habitáveis.

**Art. 56** - Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteirços a prédios comerciais, desde que:

I - não apoiados no passeio;

II - seja respeitada altura livre mínima de 3m (três metros) entre o passeio e a parte inferior do toldo ou passagem coberta;

III - não ultrapassem a metade do passeio.

## **Seção V**

### **Das Instalações de Infra-Estrutura e Reservatórios de Água**

**Art. 57** - Entende-se por instalações de infra-estrutura, as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de telefone.

**Parágrafo único** - As instalações a que se refere o **caput** deste artigo deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



## **Seção VI**

### **Das Instalações Preventivas Contra Incêndio**

**Art. 58** - As edificações terão instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Código de Prevenção e combate a Incêndios e Pânicos do Maranhão.

## **Seção VI**

### **Das Antenas**

**Art. 59** - Nas edificações destinadas à habitação multifamiliar é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão atendendo a todas as unidades habitacionais.

## **CAPÍTULO V**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

#### **Seção I**

##### **Das Edificações Residenciais**

##### **Subseção I**

##### **Disposições Gerais**

**Art. 60** - As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

- I - unifamiliares;
- II - multifamiliares.

**Art. 61** - Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um cômodo e de um compartimento sanitário.

##### **Subseção II**

##### **Das Residências Geminadas**

**Art. 62** - Consideram-se residências geminadas duas unidades ou mais de moradia, dispondo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

I - paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

II - superposição total ou parcial de pisos.

§ 1º - O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município para a zona considerada.

§ 2º - As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

**Parágrafo único** - A fração mínima admitida para residências geminadas é de 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados).

### Subseção III

#### Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial

**Art. 63** - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.

**Art. 64** - As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - serem construídas em terreno previamente parcelado que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá estar na propriedade do condomínio;

II - possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;

b) 5m (cinco metros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;

c) 6,00m (seis metros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,00m (um metro) de passeio em cada lado do corredor e 4,00m (quatro metros) de pista de rolamento.

III - para cada conjunto de moradias será destinada área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área construída, para atividades de recreação e de lazer;

IV - a área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de veículos.

V - As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

### Subseção IV

#### Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial

**Art. 65** - Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, que dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia.

**Art. 66** - As edificações de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

I - serem construídas em terreno previamente parcelado que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município para a zona considerada;

II - As paredes comuns das casas geminadas ou se construídas na divisa do lote, deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura.

## **SEÇÃO II**

### **Das Habitações de Interesse Social**

**Art. 67** - Considera-se habitação de interesse social a edificação residencial unifamiliar com área construída de até 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

**Parágrafo único.** O Município pode elaborar e fornecer projetos de habitações econômicas com área de construção até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) a pessoas sem habitação própria e que as requeiram para sua moradia, ficando a construção executada com recursos próprios do requerente.

**Art. 68** - As habitações de interesse social devem atender as disposições deste Código, cabendo ao Executivo proporcionar o projeto e a documentação necessária, com rápida tramitação e solução do pedido de licença.

**Parágrafo único.** Ficam integradas a este Código as Leis Municipais, em vigor ou que venham a ser instituídas, destinadas a incentivar a construção de habitações de interesse social.

## **Seção III**

### **Dos Prédios ou Edifícios**

#### **Subseção I**

#### **Disposições Gerais**

**Art. 69** - A iluminação e ventilação nos compartimentos em edifícios obedecerão ao disposto nos artigos 39 a 41 desta Lei.

**Art. 70** - A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada que forem feitas através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender as seguintes condições mínimas:

I - em se tratando de aberturas opostas:

a) até quatro pavimentos (térreo e mais três pavimentos), 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de raio de círculo circunscrito;

b) do quinto ao décimo pavimento, 1,75m (um metro e setenta e cinco centímetros) de raio de círculo circunscrito;

c) do décimo pavimento em diante, 2,00m (dois metros) de raio de círculo circunscrito.

II - em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, considerar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos exigidos nas aléias do inciso anterior.

§ 1º - Para o caso de aberturas em ângulos igual ou superior a 90º (noventa graus) para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 15cm (quinze centímetros) da divisa.

§ 2º - Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis na sua base.

## Subseção II Dos Edifícios Multifamiliares

**Art. 71** - Os edifícios de habitação coletiva, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

I - área de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por unidade habitacional e área mínima de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);

II - formato que permita em qualquer ponto a inscrição de um círculo com diâmetro de 4m (quatro metros);

III - localização em área sempre isolada e contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos, podendo se dividir desde que suas frações nunca sejam inferiores a 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

**Art. 72** - Nas edificações de que trata esta Seção deverá ser reservada uma área do terreno voltada e aberta (reentrância) para o passeio público para depósito de lixo domiciliar, a ser coletado pelo serviço público, podendo o espaço ser utilizado também para instalação do relógio de luz e hidrômetro.

**Art. 73** - A definição das vagas de garagens obedecerá às seguintes proporções e condições mínimas:

I - para apartamento residencial de até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados): uma vaga para cada duas unidades autônomas;



II – para apartamento residencial de até 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados): uma vaga para cada unidade autônoma;

III – para apartamento residencial maior que 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados): duas vagas para cada unidade autônoma;

IV – para edificações (hotel, flat) de um dormitório (rotativo): uma vaga para cada duas unidades de dormitório;

V – ser de livre acesso e individualizada por unidade autônoma.

**Parágrafo único** – As áreas de recuo frontal e lateral não podem ser utilizadas como garagem coberta.

#### Subseção III Dos Edifícios de Escritórios

**Art. 74** - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das demais disposições desta Lei, deverão possuir, no **hall** de entrada, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de vinte salas ou conjuntos.

**Art. 75** - Os conjuntos deverão ter, obrigatoriamente, sanitários privativos.

**Art. 76** - Os edifícios comerciais deverão possuir uma vaga de garagem para cada escritório ou uma vaga para cada 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) devendo ser adotada a última exigência se as áreas das salas forem superiores a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) somando-se uma vaga para cada fração superior.

#### Subseção IV Dos Bares, Cafés, Restaurantes, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneres

**Art. 77** - Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências e dos demais dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, no mínimo, dois sanitários, dispostos de tal forma que permitam sua utilização pelo público, separadamente para cada sexo.

#### Subseção V Dos Supermercados

**Art. 78** - Os supermercados, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial, observando-se as vagas de garagem.

Subseção VIII  
Dos Coretos, Bancas de Jornais e Revistas

**Art. 82** - O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

**Parágrafo único** - Aplicam-se aos coretos as seguintes exigências:

I - deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Municipalidade;

II - não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;

III - deverão ser removidos dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuar-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

**Art. 83** - As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Posturas.

§ 1º - As bancas deverão obedecer a padrão de **design** estabelecido por órgão competente da municipalidade.

§ 2º - Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§ 3º - Não é permitida a instalação de bancas de jornais, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvado o disposto no **caput** deste artigo.

Subseção IX  
Dos Postos de Combustíveis

**Art. 84** - O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Subseção deverá atender as seguintes condições:

I - **rebaixamento de meios-fios no mínimo de cinquenta por cento do comprimento da testada, não podendo ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, na distância mínima de 3m (três metros);**

II - distância de, no mínimo, 200m (duzentos metros) dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilos e creches;

III - observância das exigências contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e na legislação do meio ambiente.

**Art. 85** - Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5m (cinco metros) de qualquer um das divisas do terreno.

**Art. 86** - As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 3m (três metros) do alinhamento predial, observando-se para os demais tipos de veículos o afastamento de 5m (cinco metros) do alinhamento predial.

**Art. 87** - Deverá haver elementos de captação de água e resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

Subseção X  
Das Garagens de Estacionamento

**Art. 88** - As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

I - terão rampas com largura mínima de 3m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);

II - terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;

III - terão assegurada a ventilação permanente;

IV - a entrada e saída de veículos ficará a uma distância mínima de 6m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do seu alinhamento predial.

**Art. 89** - O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Subseção XI  
Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

**Art. 90** - Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

I - o pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade

dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbana e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;

III - terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vigamento não combustível;

IV - serão dotados de pára-raios;

V - suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT.

**Parágrafo único** - Nas zonas de isolamento, obtidas de acordo com o inciso II do **caput** deste artigo, deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

**Art. 91** - Devido à sua natureza, as edificações e instalações somente poderão ocupar imóvel de uso exclusivo, completamente isolado e afastado de edificações ou instalações vizinhas, bem como do alinhamento dos logradouros públicos.

§ 1º - As edificações ou instalações ficarão afastadas, no mínimo 5,00m (cinco metros) entre si ou de quaisquer outras edificações;

§ 2º - Para quantidades superiores a 10.000kg (dez mil quilogramas) de explosivos ou 100m³ (cem metros cúbicos) de combustíveis, os afastamentos referidos no parágrafo anterior serão de, no mínimo, 15m (quinze metros).

**Art. 92** - O acesso ao estabelecimento será feito através de um só portão, com dimensão suficiente para entrada e saída de veículos, podendo haver mais um portão, destinado ao acesso de pessoas, localizado junto à recepção ou à portaria.

**Art. 93** - Quando o material puder ocasionar a produção de vapores ou gases e o local for fechado, deverá haver ventilação permanente adicional, mediante aberturas situadas ao nível do piso e do teto, em oposição às portas e janelas.

**Parágrafo único** - A soma das áreas das aberturas de que trata o **caput** deste artigo não poderá ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados) da área do compartimento, podendo cada abertura ter área que contenha, pelo menos, um círculo de 0,30m (trinta centímetros) de diâmetro.



## Subseção XII Das Oficinas

**Art. 94** - Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:

I - ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;

II - as oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;

III - quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

## Subseção XIII Hotéis e Congêneres

**Art. 95** - As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

## Seção III Das Edificações Industriais

**Art. 96** - Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

**Parágrafo único** - Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município.

**Art. 97** - As edificações destinadas a fins industriais sujeitam-se às seguintes exigências:

I - possuir instalações sanitárias compatíveis com o exigido na legislação federal relativa à segurança e medicina do trabalho;

II - ter as fontes ou equipamentos geradores de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotado de isolamento térmico;

III - quando houver chaminé, a mesma deverá estar a 5m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50m (cinquenta metros), considerada a altura da edificação com a cota do forro do último pavimento;

IV - quando a atividade a ser desenvolvida no local de trabalho for incompatível com a ventilação e iluminação naturais, essas deverão ser obtidas por meios artificiais;

V - os espaços destinados à copa, cozinha, despensa, refeitório, ambulatório e lazer não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho, vestiários e sanitários.

#### **Seção IV**

##### **Das Edificações Institucionais e dos Prédios de Uso Público**

###### **Subseção I**

###### **Disposições Gerais**

**Art. 98** - As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público, compreendidas as edificações comerciais, deverão possuir obras que facilitem o acesso e circulação nas suas dependências a pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme normas contidas na ABNT referentes à acessibilidade e legislação federal pertinente.

###### **Subseção II**

###### **Dos Estabelecimentos de Ensino e Creches**

**Art. 99** - As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:

I - distar, no mínimo, 200,00m (duzentos metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre o ponto da instalação do reservatório do combustível e o terreno da escola;

II - possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;

III - ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) masculino:

1. um vaso para cada cinquenta alunos;
2. um mictório para cada vinte e cinco alunos;
3. um lavatório para cada cinquenta alunos.

b) feminino:

1. um vaso para cada vinte e cinco alunas;
2. um lavatório para cada cinquenta alunas.

IV - ter um bebedouro de água potável para cada setenta alunos;

V - ter chuveiros quando houver vestiário para educação física, para ambos os sexos, na proporção de um para cada cem alunos;

VI - possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais;

VII - possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais física, com área mínima que permita a circulação de cadeira de rodas.

**Art. 100** - As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

I - pé direito mínimo livre de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - área mínima de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;

III - não ter profundidade maior que duas vezes à largura

IV - ter largura inferior a duas vezes o pé direito;

V - os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;

VI - a largura mínima dos corredores será de um 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 101** - As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol, salvo maiores exigências do Código de Prevenção e combate a Incêndios e Pânicos do Maranhão.

### Subseção III

#### Dos Locais de Reunião e de Espetáculos, Templos e Igrejas

**Art. 102** - As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes;

I - dispor de local de espera para o público com área mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada dez pessoas da lotação prevista;

II - quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro;

III - as pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;

IV - as portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;

V - as portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contra fogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;

VI - os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2m (dois metros);

VII - possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;

VIII - dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação.

**Art. 103** - Os locais citados no artigo anterior, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar condicionado, devendo, ainda, atender as seguintes exigências:

I - deverão conter sistema de acústica que impeça a difusão do som para o exterior, para não causar incômodo aos vizinhos;

II - deverão ter área de estacionamento de veículos suficiente para o público que frequenta o local.

#### Subseção IV

#### Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

**Art. 104** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde e ter seus projetos aprovados pela vigilância sanitária conforme legislação federal pertinente, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

I - possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;

II - ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;

III - quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos, um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

#### Seção V

#### Das Edificações em Lotes de Esquina

**Art. 105** - As edificações localizadas em lotes de esquina terão, em uma de suas testadas, afastamento frontal mínimo de acordo com os parâmetros estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo urbano, podendo, na outra, este afastamento ser reduzido pela metade.

**Art. 106** - Não serão aprovadas pelo Município as edificações, localizadas em esquinas, cujas fachadas terminarem em aresta viva, podendo ter no encontro um elemento estrutural.



**Parágrafo único** - O encontro das fachadas na esquina será abaulado, satisfazendo um raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou chanfrado, formando uma tangente a esta curva.

## **Seção VI**

### **Da Eletrificação de Cercas**

**Art. 107** - Toda cerca instalada com a finalidade de proteção de perímetro de imóveis, que seja dotada de energia elétrica, aqui denominada "cerca energizada", fica disciplinada pelo disposto nesta Seção.

**Art. 108** - As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, independente dos demais documentos legais para seu funcionamento, deverão possuir:

- I - registro no CREA;
- II - engenheiro eletricista, na condição de responsável técnico;
- III - alvará de licença e de funcionamento regular, que autorize as instalações.

**Art. 109** - As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas, sempre que solicitadas deverão apresentar ao órgão próprio da Prefeitura Municipal, específico de cada unidade instalada:

- I - projeto técnico de cada unidade;
- II - documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), tomando por base as normas técnicas pertinentes;
- III - declaração do responsável técnico pela instalação, responsabilizando-se por eventuais informações inverídicas sobre o projeto e danos materiais causados pela má instalação da mesma.

**Parágrafo único** - A cerca deverá ser construída na vertical ou com inclinação para o lado do proprietário da cerca.

**Art. 110** - As cercas energizadas somente poderão ser instaladas se obedecidas as seguintes características técnicas:

- I - tipo de corrente: intermitente ou pulsante;
- II - potência máxima: cinco joules;
- III - intervalo dos impulsos elétricos: 50 (cinquenta) a 120 (cento e vinte) impulsos/minuto;
- IV - duração dos impulsos elétricos: média de 0,001 segundo.

**TABELA I**  
**EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

| Discriminação                  | Vestíbulo | Sala | Lavanderia<br>(5) | Cozinha<br>(6)         | 1º<br>quarto | Demais<br>quartos | Sanitário<br>(5)(6) | Lavabo<br>(5)(6) | Corredor<br>(5)(6) | Quarto<br>Serviço | Escada                            |
|--------------------------------|-----------|------|-------------------|------------------------|--------------|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Círculo insc.<br>Diâmetro mín. | 0,80      | 2,75 | 1,20              | 2,00                   | 2,50         | 2,50              | 1,00                | 1,00             | 0,80               | 2,00              | uso priv. 0,80<br>uso colet. 1,10 |
| Área mínima                    | 1,00      | 9,00 | 2,00              | 5,00                   | 10,00        | 9,00              | 2,00                | 1,50             | ----               | 4,00              | ----                              |
| Iluminação mínima              | ----      | 1/6  | 1/8               | 1/8                    | 1/6          | 1/6               | 1/10                | 1/10             | ----               | 1/6               | ----                              |
| Ventilação mínima              | ----      | 1/12 | 1/16              | 1/16                   | 1/12         | 1/12              | 1/20                | 1/20             | ----               | 1/12              | ----                              |
| Altura mínima                  | 2,20      | 2,40 | 2,40              | 2,40                   | 2,40         | 2,40              | 2,40                | 2,40             | 2,20               | 2,40              | 2,10                              |
| Revestimento<br>parede         | ----      | ---- | Imperm.<br>1,50   | Imperm.<br>Sobre a pia | ----         | ----              | Imperm.1,50         | Imperm.1,50      | ----               | ----              | ----                              |
| Revestimento piso              | ----      | ---- | Impermeável       | Impermeável            | ----         | ----              | Impermeável         | Impermeável      | ----               | ----              | ----                              |

1. Todas as dimensões são expressas em metros;
2. Todas as áreas são expressas em metros quadrados;
3. As linhas de iluminação mínima e ventilação mínima referem-se à relação entre a área de abertura e a área do piso;
4. A altura mínima e a distância medida entre o piso e a face inferior da laje ou forro – pé-direito;
5. Toleradas iluminação e ventilação zenital, conforme Código de Obras do Município;
6. Toleradas chaminés de ventilação e dutos horizontais, conforme Código de obras do Município;
7. Todos os compartimentos deverão obedecer as condições exigidas para a finalidade a que se destina.

**TABELA II**  
**EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

| Discriminação<br>(1)(2)(3)(4)  | Hall do prédio<br>(7)(8) | Hall dos<br>pavimentos<br>(7)(8) | Circulação<br>coletiva<br>(7)(8) | Circulação<br>privada | Escadas<br>(8)  | Ante-<br>salas<br>(5) | Salas | Sanitários<br>(6)(7) | Lavabos<br>(6)(7) | Lojas<br>(5) | Sobre<br>lojas<br>(5)(6) |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-------|----------------------|-------------------|--------------|--------------------------|
| Circulo insc. Diâmetro<br>mín. | 2,40                     | 1,20                             | 1,10                             | 0,80                  | 1,10            | 2,00                  | 2,50  | 0,90                 | 0,90              | 3,00         | 3,00                     |
| Área mínima                    | 4,00                     | 3,00                             | ----                             | ----                  | ----            | 6,00                  | 9,00  | 2,00                 | 1,50              | 9,00         | ----                     |
| Iluminação mínima              | ----                     | ----                             | ----                             | ----                  | ----            | 1/8                   | 1/6   | 1/10                 | 1/10              | 1/8          | 1/8                      |
| Ventilação mínima              | ----                     | ----                             | ----                             | ----                  | ----            | 1/16                  | 1/12  | 1/20                 | 1/20              | 1/12         | 1/16                     |
| Altura mínima                  | 2,50                     | 2,20                             | 2,20                             | 2,20                  | 2,10            | 2,50                  | 2,50  | 2,20                 | 2,20              | 2,50         | 2,20                     |
| Revestimento parede            | ----                     | ----                             | ----                             | ----                  | ----            | ----                  | ----  | Imperm. 1,50         | Imperm.<br>1,50   | ----         | ----                     |
| Revestimento piso              | Impermeável              | Impermeável                      | ----                             | ----                  | Impermeá<br>vel | ----                  | ----  | Impermeável          | Imperme<br>ável   | ----         | ----                     |

**Observações:**

1. Todas as dimensões são expressas em metros;
2. Todas as áreas são expressas em metros quadrados;
3. As linhas de iluminação mínima e ventilação mínima referem-se à relação entre a área de abertura e a área do piso;
4. A altura mínima e a distância medida entre o piso e a face inferior da laje ou forro – pé-direito;
5. Toleradas iluminação e ventilação zenital, conforme Código de Obras do Município;
6. Será tolerada ventilação por meios de chaminés de ventilação e dutos horizontais, conforme Código de Obras do Município;
7. Quando o comprimento das circulações excederem a 10,00(dez metros) deverá ser ventilado na relação de 1/10(um décimo) da área do piso;
8. Deverá haver ligação direta entre o "Hall" e a caixa de escada;