

LEI COMPLEMENTAR Nº 02, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2024.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAGO DA PEDRA/MA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE LAGO DA PEDRA, Estado do Maranhão, no uso das suas atribuições legais e constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei Complementar dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Lago da Pedra, estabelecendo normas para disciplinar a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais em todo o seu território.

§ 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, nas edificações ou quaisquer obras e instalações dentro do município.

§ 2º. Qualquer construção, reconstrução, acréscimo ou demolição dentro do Município somente poderá ser executada após aprovação do projeto e concessão de licença de construção pelo órgão municipal responsável, sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

§ 3º. Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição, desde que atendam as disposições deste Código.

§ 4º. 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. 2º. As disposições deste Código deverão ser aplicadas com rigorosa observância as disposições contidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Plano Diretor, do Código de Posturas e demais legislações vigentes.

Art. 3º. Na elaboração de projetos e especificações e na execução de obras e instalações deverão ser observadas as legislações federais e estaduais pertinentes, as normas e especificações técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as instruções normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão, demais regulamentações específicas e definições adotadas neste Código.

CAPÍTULO II **DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

Seção I **Do Município**

Art. 4º. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor Municipal e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 5º. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

Seção II **Do Proprietário ou Possuidor**

Art. 6º. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste Código dependerá, quando for o caso, da apresentação do título de propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 7º. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Lago da Pedra, relativas ao seu imóvel.

Seção III Do Profissional

Art. 8º. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 9º. Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

Parágrafo único. Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

Art. 10. Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 11. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 12. Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Lago da Pedra e observância da legislação em vigor.

Art. 13. É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado e respectivo alvará, bem como a colocação de placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Art. 14. O projeto e a execução de obras serão firmados por profissionais e/ou empresas legalmente habilitados, mediante a apresentação de TRT's, RRT's e ART's, devendo os mesmos estarem devidamente cadastrados no órgão competente e em exercício de suas atividades no Município.

Art. 15. É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 16. Os responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos e execução, assim como os construtores, assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, através de Termo de Responsabilidade, ficando sujeitos às penalidades previstas em lei.

Art. 17. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

CAPÍTULO III DA LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Seção I

Da Licença para Construção, Modificação e Regularização de Edificações.

Art. 18. A execução de toda e qualquer obra de construção, de reforma, de modificação, de ampliação ou de demolição depende de licença, mediante a aprovação do respectivo projeto, excetuando-se os casos previstos neste Código.

Art. 19. Independem da licença de que trata o art. 18 deste Código a construção, reforma e demolição das seguintes obras:

I - reparos/reforma, manutenção de obras e limpeza que não impliquem em aumento de área e ou alteração de uso e modificações nos elementos estruturais;

II - calçadas, muros de até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, gradis, guaritas e pérgolas;

III - piscinas, churrasqueiras, lareiras descobertas, caixas d'água residenciais, abrigos para registro e medidores;

IV - instalação de toldos e estruturas móveis;

V - as construções em zona rural de até 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída;

VI - movimentações de terra em volume abaixo de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) ou em encostas com declividades inferiores a 30% (trinta por cento).

§ 1º. Não estão dispensados de alvará de construção, na forma prevista neste artigo, os imóveis de interesses culturais preservados, a serem preservados ou aqueles que forem necessários à preservação do perímetro de tombamento de monumentos, edificações e sítios de valor artístico, histórico ou paisagístico, assim reconhecidos por lei, mesmo que situados na zona rural.

§ 2º. A dispensa de licença de que trata este artigo não exclui o atendimento das normas técnicas pertinentes.

Art. 20. A solicitação da aprovação do projeto e licenciamento da obra pelo responsável técnico deverá estar acompanhada dos seguintes documentos:

I - requerimento preenchido;

II - documento de propriedade do imóvel, escritura ou certidão de inteiro teor atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e, em casos de construção em lote de terceiros, autorização firmada pelo proprietário;

III - termo de responsabilidade, com a anuência do proprietário, para que o responsável técnico aprove o projeto em nome daquele;

IV - folha de informações básicas;

V - projeto arquitetônico completo contendo:

a) planta de situação do terreno na escala mínima de 1:200 devidamente cotada, com indicação de dimensões, orientação magnética da sua localização e distância da esquina mais próxima;

b) planta de locação da edificação no terreno cotada na escala mínima de 1:200, constando a distância da edificação às divisas, bem como indicação de edificações existentes com legenda própria;

c) planta baixa na escala mínima de 1:50 de cada pavimento diferente, contendo:

1. a indicação da destinação de cada compartimento, suas dimensões, áreas e cotas de nível;

2. as dimensões dos vãos, circulação, aberturas de iluminação e ventilação;

3. acessos de veículos e pedestres;

4. demarcação das vagas e das áreas de circulação de veículos;

5. indicações de cortes;

6. projeções dos beirais (quando existentes);

7. áreas e dimensões externas dos pavimentos;

8. indicação do reservatório de retenção de água pluvial e/ou da área permeável.

d) planta de cobertura na escala mínima de 1:100 com diagrama dos telhados, tipo de cobertura e inclinação, indicando as calhas e descidas das águas pluviais, projeção da localização da caixa d'água, bem como os beirais;

e) elevação das fachadas com indicação superposta do greide da rua na escala mínima de 1:50, apresentando, no mínimo, as fachadas voltadas para logradouros públicos;

f) cortes longitudinais e transversais da edificação, suas dependências e dimensões, com os respectivos perfis do terreno superpostas, na escala mínima de 1:50, em quantidade suficiente para o perfeito entendimento do projeto, contendo:

1. numeração dos pavimentos;

2. medida da altura dos pés-direitos e lajes, das aberturas de iluminação e ventilação, dos peitoris, da cobertura e altura na divisa;

3. indicação dos níveis de cada ambiente em cada pavimento;
4. no caso de existência de escadas e/ou rampas, estas deverão constar em ao menos um dos cortes.

g) memorial de cálculo de áreas, com diagramas;

h) planta baixa da calçada em escala 1:50, contendo:

1. indicação das rampas de acesso para veículos e pedestres, suas declividades e dimensões;

2. indicação das declividades transversais e longitudinais da calçada;

3. indicação dos níveis da calçada e do terreno lindeiro;

4. especificações dos revestimentos a serem utilizados.

i) esquema de tráfego interno, formas de acesso, locais de estacionamento, pátios de armazenamento e outros elementos específicos, no caso de projetos enquadrados na obrigação de apresentação de estudo de polo gerador de tráfego;

j) esquema de tráfego interno, sua intensidade, formas de acesso e estacionamento, em qualquer tipo de garagens coletivas;

k) legenda ou carimbo localizados no extremo inferior direito da folha, de acordo com as normas da ABNT e modelo padronizado do Município.

§ 1º. Em casos de terrenos que possuam faixas de servidão de passagem de redes de infraestrutura, elas deverão constar na planta de situação, não podendo conter edificações em seu perímetro.

§ 2º. A planta de calçadas poderá ser apresentada em conjunto com a planta do pavimento térreo, desde que seja possível sua interpretação.

§ 3º. As escalas solicitadas nas alíneas do inciso V deste artigo poderão ser apresentadas em tamanhos diferentes daqueles especificados, a critério do órgão competente.

§ 4º. No caso de modificação e ampliação, deverá ser desenhado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

I - linha preta para as partes existentes e a conservar;

II - linha tracejada para as partes a serem demolidas;

III - hachura tracejada a 45° para as partes novas ou a acrescentar;

IV - protocolo do projeto de prevenção e de combate a incêndio junto ao Corpo de Bombeiros, para projetos com área igual ou superior a 930 m² (novecentos e trinta metros quadrados) ou em situações de usos especiais;

V - TRT, RRT's e ART's dos projetos e de execução emitidas pelos profissionais no CREA ou no CAU, com as taxas quitadas;

VI - pagamento das guias de arrecadação municipais referentes às taxas de licenciamento das obras;

§ 5º. O Município poderá, a seu critério, exigir a apresentação de projetos complementares visando o perfeito entendimento do projeto proposto, especificações técnicas e cálculos relativos aos materiais a serem empregados, elementos construtivos e/ou instalações do projeto.

Art. 21. O Município expedirá o respectivo alvará de construção, no qual constarão:

I - nome do proprietário, do autor do projeto arquitetônico e do responsável técnico pela execução das obras, bem como de seus CPF's e respectivos números de registros junto ao CRT, CREA e CAU;

II - endereço e destinação de uso da edificação;

III - inscrição cadastral e zoneamento relativo ao imóvel;

IV - prazos para conclusão da obra;

V - área construída;

VI - fracionamento, quando for o caso de condomínios;

VII - limitações administrativas ou condicionantes quando existir.

Parágrafo único. Em caso de renovação do alvará de construção, será adotado o mesmo prazo de conclusão constante do alvará de construção primitivo.

Art. 22. O prazo de validade do alvará de construção será de um ano.

§ 1º. Não sendo iniciada a obra no prazo estabelecido no caput deste artigo, o interessado poderá requerer a sua revalidação por igual período, devendo o requerimento estar acompanhado da documentação abaixo relacionada:

I - requerimento próprio fornecido pelo órgão competente;

II - alvará de construção original a ser revalidado;

III - documento de propriedade do imóvel, escritura ou certidão de inteiro teor atualizada, com o nome do proprietário, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV - autorização do proprietário quando requerido por terceiros.

§ 2º. O início da obra é definido pela conclusão da fundação.

§ 3º. Caso o restante da obra ou qualquer outra circunstância impeça a observância do prazo estabelecido no caput deste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa prevendo o prazo necessário para a conclusão no ato do requerimento da licença, sendo que o Município, por meio do órgão competente, considerará a circunstância e justificativa para aceitar ou não o prazo pleiteado.

§ 4º. Terrenos privados que não possuam a infraestrutura básica não poderão valer-se do descrito no § 3º deste artigo.

Art. 23. Quando, por iniciativa do interessado, houver mudança ou alteração do projeto aprovado, o proprietário deverá solicitar a emissão de um novo alvará de construção.

Parágrafo único. A mudança ou alteração do projeto não está isenta do pagamento das taxas referentes à aprovação do mesmo.

Art. 24. Os prazos consignados no alvará de construção não correrão durante os impedimentos a seguir relacionados:

- I - utilidade pública do imóvel;
- II - calamidade pública;
- III - quando justificado por decisões judiciais.

Art. 25. O alvará de construção e o projeto arquitetônico aprovado deverão permanecer na obra, em local acessível à fiscalização municipal, durante as horas de trabalho.

Art. 26. O Município poderá expedir alvará de construção provisório em casos excepcionais, mediante avaliação do secretário responsável pela expedição, com validade máxima de 120 (cento e vinte) dias.

Seção II Da Movimentação de Terra

Art. 27. As obras de movimento de terra com volume superior a 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) deverão ser licenciadas junto ao Município, mediante a apresentação da seguinte documentação:

- I - requerimento a ser preenchido;
- II - RRT's e ART's de projeto e execução emitidas pelos profissionais no CREA ou no CAU, com as taxas quitadas;
- III - pagamento das guias de arrecadação municipais referentes às taxas de licenciamento das obras;
- IV - documento de propriedade do imóvel, escritura ou certidão de inteiro teor atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e, em casos de construção em lote de terceiros, autorização do proprietário;
- V - projeto de movimento de terra, contendo, quando existirem:
 - a) taludes;
 - b) movimentos de cortes e aterros;
 - c) cálculo dos volumes de terra;
 - d) localização dos bota-foras (quando houver);

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria;

IV - obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 33. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 34. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao órgão competente pelo interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

Art. 35. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 36. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Art. 37. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, a obediência das determinações do presente Código.

Seção VI

Das Obras em Logradouros Públicos

Art. 38. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 39. A realização de obra e serviço em logradouro público será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo;

- a) croquis de localização;
- b) projetos técnicos;
- c) projetos de desvio de trânsito; e
- d) cronograma de execução.

II - compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;

III - execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;

IV - colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e à segurança;

V - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;

VI - manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;

VII - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;

VIII - responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;

IX - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 40. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterà instruções específicas quanto a data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 41. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará ao órgão municipal competente o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 42. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de um ano.

Seção VII Das Casas Populares

Art. 43. Para efeitos deste Código consideram-se casas populares as edificações destinadas a residências cuja área construída não ultrapasse a 70 m² (setenta metros quadrados) e não possuam lajes.

Art. 44. As casas populares deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto, sala e área de serviço.

Art. 45. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as condições, dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das casas populares, deverão obedecer às condições mínimas contidas neste código.

Art. 46. As construções de moradias a que se refere o art. 43 deste Código, desde que cumpram os requisitos, gozarão de:

a) dispensa de obrigatoriedade de assistência e responsabilidade técnica de profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA - e na Prefeitura;

b) fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projeto enquadrado nas prescrições deste Código e na normativa municipal referente ao parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento urbano;

c) isenção de emolumentos.

Parágrafo único. O proprietário assumirá inteira responsabilidade pela fiel execução do projeto e pela observância dos dispositivos deste Código, através de Termo de Responsabilidade, ficando sujeitos às penalidades previstas em lei.

Art. 47. Entende-se como requisitos para beneficiamento a que se refere o art. 46 deste Código:

I - construção com área igual ou inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), desde que o proprietário possua apenas um imóvel no Município;

II - a construção deverá ter a finalidade residencial unifamiliar, sendo de uso próprio;

III - a residência deverá ter padrão do tipo popular;

IV - o proprietário deverá estar cadastrado no CadÚnico do órgão público competente, com renda familiar mensal abaixo de 3 (três) salários-mínimos.

Art. 48. Para o requerer o fornecimento dos projetos de casa popular, o requerente deverá apresentar ao Município a seguinte documentação:

I - requerimento, conforme formulário próprio emitido pelo Município;

II - observação do disposto no art. 47 deste Código;

III - certidão negativa de débitos referentes ao imóvel;

IV - documento comprovante de propriedade do imóvel, escritura ou certidão de inteiro teor e, em casos de construção em lote de terceiros, autorização do proprietário.

Seção VIII

Do Alinhamento e Demarcação

Art. 49. Antes de protocolar a solicitação de aprovação de projeto e da expedição do alvará de licença, o proprietário deverá estar ciente da localização correta do terreno onde pretende construir a obra.

§ 1º. A posição correta do terreno será determinada por profissional habilitado junto aos conselhos de classe competentes (CREA/CAU), a ser contratado pelo empreendedor do loteamento e/ou pelo proprietário do lote, ficando o Município de Lago da Pedra responsável por fornecer as diretrizes necessárias para a demarcação do terreno.

§ 2º. Tratando-se de construções em trechos já devidamente urbanizados, com todas as divisas perfeitamente localizadas, ficam dispensados os serviços de alinhamento.

§ 3º. O Município isenta-se de responsabilidades relacionadas às construções em lotes de terceiros, cabendo aos proprietários e profissionais habilitados a competência de execução do alinhamento e da demarcação do terreno.

Seção IX Das Obras Paralisadas

Art. 50. No caso de paralisação da obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias a Prefeitura mandará proceder uma vistoria, se houver perigo, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 51. O proprietário da obra paralisada será diretamente responsável pelos danos ou prejuízos causados ao Município e a terceiros, em decorrência desta paralisação.

Art. 52. Nas obras paralisadas, por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, observadas as exigências deste Código.

Seção X Da Vistoria e Habite-se

Art. 53. Uma vez concluída qualquer edificação, sua ocupação somente poderá ocorrer mediante a concessão, pelo Município, do respectivo "habite-se" e certidão de construção expedidos após verificação, em vistoria, da correta execução do projeto aprovado e licenciado, assim como das suas condições de uso e do cumprimento das demais exigências da legislação municipal.

Art. 54. Consideram-se obras ou serviços concluídos:

I - instalações hidrossanitárias, elétricas e outras devidamente executadas interligadas às respectivas redes públicas (quando existir);

II - edificações em condições de ocupação e devidamente numeradas, inclusive subunidades, caso se encontrem de acordo com o projeto aprovado e com a numeração oficial indicada;

III - passeios públicos executados ao longo do meio-fio, na área de influência do lote ou terreno, conforme as exigências técnicas do Município e normas da ABNT sobre acessibilidade, em especial a NBR 9050;

IV - limpeza da obra e adjacências concluída;

V - instalação de lixeira, respeitando a faixa de livre circulação de 1,00 m (um metro) da calçada.

§ 2º. Não serão emitidas certidões de "habite-se" e de construção em situações em que for constatada a ausência de infraestrutura básica no logradouro.

§ 3º. Não serão emitidas certidões de "habite-se" e de construção sem a conclusão da execução das medidas compensatórias e/ou mitigadoras definidas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e no Polo Gerador de Tráfego, quando for necessária a apresentação dos mesmos.

Art. 55. Será permitida a concessão de "habite-se" parcial, quando:

I - em casos de construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio;

II - em casos de construção de uma ou mais casas em empreendimento do tipo "vila de casas" ou "condomínio fechado";

III - em separado para cada bloco, quando a construção possuir dois ou mais blocos dentro do mesmo lote ou terreno, desde que:

- a) constituam unidades autônomas, de funcionamento independente;
- b) preencham as condições de utilização separadamente por bloco;
- c) as obras tenham sido liberadas por um único alvará.

Art. 56. Deverá ser liberada a certidão de habite-se e construção para projetos que apresentarem as seguintes modificações:

I - planta baixa rebatida ou invertida;

II - afastamentos e recuo frontal.

III - em edificações comerciais que possuírem modificações internas de caráter provisório, com divisões do tipo divisórias Drywall, MDF, vidro ou similar, desde que não implique em alteração de área da edificação.

Parágrafo único. Quando os recuos frontais ou laterais não estiverem de acordo com a legislação vigente, deverá ser cobrada multa do proprietário do imóvel no ato da liberação da documentação.

Art. 57. Após a vistoria o órgão competente do Município lavrará laudo de vistoria com as características dos acabamentos, para cadastramento e atualização cadastral das unidades vistoriadas para fins de IPTU, independente da expedição ou não da certidão de habite-se.

CAPÍTULO IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 58. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terrenos não edificáveis ou não parceláveis, assim definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e/ou normativa pertinente, bem como em áreas de faixas de servidão.

§ 1º. Os lotes e terrenos devem ser regularmente definidos por escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar todas as suas metragens e áreas, inclusive as servidões quando for o caso.

§ 2º. Quando as construções ocuparem mais de um lote ou terreno, será exigida a unificação, na forma da legislação pertinente.

§ 3º. É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto.

§ 4º. É obrigatório ao dono ou o possuidor do prédio inferior receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo;

porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

Seção I

Dos Componentes Básicos da Edificação

Art. 59. São componentes básicos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes e a cobertura.

Parágrafo único. Os componentes básicos de uma edificação deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidades adequadas à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, em especial as normas de acessibilidade - ABNT NBR 9050 e de desempenho de edificações ABNT NBR 15575, devidamente especificados e dimensionados por profissional habilitado.

Seção II

Da Salubridade e Classificação dos Compartimentos

Art. 60. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, serão classificados em:

- I - compartimentos de permanência prolongada;
- II - compartimentos de permanência transitória;
- III - compartimentos de utilização especial;
- IV - compartimentos sem permanência.

Art. 61. Os compartimentos de permanência prolongada são os de uso definido, habitáveis e destinados a atividades de trabalho, estar, repouso, consumo de alimentos e lazer, que exigem permanência confortável por tempo longo ou indeterminado.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de permanência prolongada, dentre outros, os seguintes:

- I - os quartos e salas em geral;
- II - as cozinhas e copas;
- III - galpões em geral, as lojas e sobrelojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- IV - as salas de aula, estudos, bibliotecas, laboratórios didáticos;
- V - as enfermarias e ambulatórios;
- VI - os refeitórios, bares e restaurantes;
- VII - os locais de reuniões e salões de festas;
- VIII - os locais fechados destinados à prática esportiva;
- IX - as lavanderias domiciliares e áreas de serviço.

Art. 62. Os compartimentos de permanência transitória são os de uso definido, ocasional ou temporário, destinados a atividades de circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças, troca, guarda ou lavagem de roupas, serviços de limpeza e preparo de alimentos, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado.

Parágrafo único. São considerados compartimentos de permanência transitória, dentre outros, os seguintes:

- I - as escadas e rampas e seus respectivos patamares;
- II - o hall de elevadores e corredores de passagens;
- III - os banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- IV - os depósitos domiciliares, vestiários, rouparias e adegas;
- V - quarto de vestir (“closet”).

Art. 63. Os compartimentos de utilização especial são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas no art. 65 deste Código, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

§ 1º. São considerados compartimentos de utilização especial, dentre outros, os seguintes:

- I - os auditórios, anfiteatros, museus e galerias de arte;
- II - os cinemas, teatros e salas de espetáculos;
- III - os centros cirúrgicos e salas de diagnóstico por imagem;
- IV - as salas para computadores, transformadores e telefonia;
- V - os locais para duchas e saunas;
- VI - as garagens;
- VII - os galpões para estocagem.

§ 2º. Os compartimentos de que trata este artigo deverão ter suas características adequadas à sua função específica, com condições de segurança e de habitabilidade quando exigem a permanência humana.

Art. 64. Os compartimentos sem permanência são aqueles que, por sua finalidade específica, não comportam permanência humana ou habitabilidade, tais como:

- I - as adegas e porões;
- II - as câmaras escuras;
- III - as caixas-fortes;
- IV - as câmaras frigoríficas.

Art. 65. Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicados nos artigos precedentes desta seção ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto, correspondente à função ou atividade.

Art. 66. Somente será permitida a subdivisão de qualquer compartimento nos casos em que se mantiverem as condições de área mínima e de forma nos compartimentos resultantes.

Seção III Da Dimensão dos Compartimentos

Art. 67. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto áreas de serviço, lavanderias e cozinhas, deverão ter:

- I - área maior ou igual a 6,00 m² (seis metros quadrados);
- II - pé-direito maior ou igual a 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) em caso de forro plano; em caso de forro inclinado, mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m (dois metros) de diâmetro.

Art. 68. As cozinhas deverão ter:

- I - área maior ou igual a 4,00 m² (quatro metros quadrados);
- II - pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 69. As áreas de serviço e lavanderias deverão ter:

- I - área maior ou igual a 2,00 m² (dois metros quadrados);
- II - pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de diâmetro.

Art. 70. As áreas de banheiro, vestiários e sanitários deverão ter:

- I - área maior ou igual a 1,50 m² (um vírgula cinquenta metros quadrados);
- II - pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- III - forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro no caso de banheiros e vestiários e de 0,90 m (noventa centímetros) para lavabos e sanitários.

Art. 71. As residências poderão ter ambientes conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, área correspondente à soma das áreas mínimas dos ambientes.

Art. 72. Os demais compartimentos de permanência transitória e as garagens deverão ter pé-direito maior ou igual a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 73. Os demais compartimentos de utilização especial terão suas dimensões definidas pelas normas técnicas pertinentes.

Seção IV **Da Iluminação e Ventilação**

Art. 74. Os compartimentos das edificações destinados às atividades humanas deverão ter iluminação e ventilação naturais, através de aberturas voltadas diretamente para o espaço aberto exterior.

Art. 75. Para efeito de ventilação dos compartimentos, as aberturas deverão ser dotadas de dispositivos que permitam a renovação do ar em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área exigida para a iluminação.

Art. 76. Não serão considerados iluminados ou ventilados os compartimentos cujas profundidades a partir da abertura iluminante forem maiores que 3 (três) vezes o seu pé-direito.

Art. 77. A superfície das aberturas destinadas à iluminação e ventilação de um compartimento, através de varandas, alpendres ou terraços cobertos, será calculada considerando-se apenas a área do respectivo piso do compartimento fechado.

Art. 78. Nenhum compartimento poderá ser iluminado através de outro, seja qual for a largura e a natureza da abertura de comunicação, excetuando os vestibulos, lavabos e hall de espera.

Art. 79. Em nenhuma hipótese poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes, bem como a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, quando em paralela ao terreno vizinho.

Art. 80. As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00 m (três metros).

Parágrafo único. Caso uma das unidades não apresente aberturas, será admitido que a distância entre elas seja igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 81. Para que a abertura seja capaz de iluminar e ventilar, ela deverá estar voltada para um espaço descoberto que permita a inscrição em plano horizontal de dois círculos tangentes entre si e com o seguinte diâmetro:

I - diâmetro não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com altura até 12,00 m (doze metros);

II - nas edificações com altura superior a 12,00 m (doze metros), o diâmetro mínimo será de 1/8 (um oitavo) da altura da edificação.

§ 1º. Para determinação da altura, deve-se considerar o nível mediano do pavimento térreo até a parte superior da última laje da edificação.

§ 2º. Para o cálculo da altura não será computado:

I - o último pavimento quando este fizer parte do penúltimo ou destinado a dependências de uso comum ou privativas da edificação, desde que a área total da cobertura não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo;

II - a caixa d'água e a casa de máquinas situados acima do último pavimento.

Seção V

Das Dimensões das Aberturas de Iluminação e Ventilação

Art. 82. O total da superfície das aberturas destinadas a iluminar e ventilar um compartimento se relaciona com a área de seu piso e não poderá ser inferior a:

I - 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento de permanência prolongada;

II - 1/8 (um oitavo) da área do piso do compartimento de permanência transitória ou especial.

§ 1º. Excluem-se da obrigatoriedade deste artigo os seguintes casos:

I - os corredores e passagens com área igual ou inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados);

II - closets ou quartos de vestir com área total ou inferior a 5,00 m² (cinco metros quadrados);

III - as escadas em edificações unifamiliares de até 2 (dois) pavimentos e em edificações verticais quando por exigência do Corpo de Bombeiros;

IV - os depósitos com área igual ou inferior a 3,00 m² (três metros quadrados).

Seção VI

Da Iluminação e Ventilação Indireta Especial

Art. 83. Serão admitidas ventilação e iluminação mecânica em compartimentos de utilização especial, transitório, locais de reunião e trabalho e salas de espetáculos, desde que sob apresentação de laudo de responsabilidade técnica emitido por profissional habilitado.

Art. 84. Os poços de ventilação (shaft) deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I - atender ao diâmetro mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros);

II - serem visitáveis e dotados de escada tipo marinho.

Art. 85. A ventilação por forro falso através de exaustão mecânica em compartimentos contíguos deverá atender aos seguintes requisitos:

I - a abertura de ventilação deverá ter altura livre mínima de 0,20 m (vinte centímetros) e a distância máxima de 4,00 m (quatro metros) entre o vão de ventilação e o exterior;

II - a redução do pé-direito do compartimento onde for colocado o forro falso não deve ser inferior ao mínimo estabelecido por este Código para o referido compartimento.

Art. 86. Para efeito de ventilação dos compartimentos de que trata o art. 77 deste Código, a área mínima das aberturas será equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso.

Seção VII

Das Instalações Elétricas, Hidráulicas e Sanitárias

Art. 87. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Art. 88. As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 89. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes, devendo suas instalações serem analisadas e aprovadas pelo órgão competente.

§ 1º. Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º. As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições das normas técnicas da ABNT.

Art. 90. Excepcionalmente, será autorizado sistema de abastecimento de água e/ou tratamento de esgotos sanitário para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema autônomo à futura rede de distribuição de água e/ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos, aprovado pelo órgão competente.

§ 1º. Para efeitos deste Código, entende-se como “sistema autônomo de tratamento de esgoto” o conjunto de fossa séptica, filtro biológico (anaeróbio) e sumidouro ou sistemas alternativos de tratamento.

§ 2º. Quando a via em frente não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbio), conforme as especificações da NBR 7229 da ABNT, ou o sistema indicado pelo órgão competente.

§ 3º. O projeto de sistema autônomo referido no caput deste artigo será permitido para habitações unifamiliares e para o uso do comércio, serviços, públicos e habitações institucionais com área construída inferior a 1.600m² (mil e seiscentos metros quadrados).

§ 4º. Na condição para o uso do sistema previsto no parágrafo anterior, devem ser consideradas a natureza e a utilização do solo, a profundidade do lençol freático, o grau de

permeabilidade do solo e a localização da fonte de água de subsolo para consumo, além das condições de previsão de ligação à futura rede pública de coleta.

§ 5º. Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza, no mínimo 5.00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação da edificação.

Seção VIII **Das Marquises, Balanços e Beirais**

Art. 91. As marquises, quando ultrapassarem o plano de alinhamento do terreno, deverão obedecer às seguintes prescrições:

I - largura máxima de 60% (sessenta por cento) da largura do passeio, não podendo ultrapassar 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) com relação ao meio-fio;

III - não ocultar ou prejudicar árvores, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização e instalação pública;

IV - caimento em direção à fachada do edifício na face superior, além de calhas e condutores para águas pluviais, embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

V - cobertura protetora, quando revestida de vidro estilhaçável ou de material quebrável;

VI - obedecer às normas de segurança fornecidas pela concessionária de energia elétrica.

Art. 92. Nas edificações a serem construídas em lotes localizados em logradouros onde é obrigatório o recuo frontal e onde o pavimento térreo destina-se a comércio, poderão ser construídas marquises em suas fachadas, observando os seguintes requisitos:

I - altura máxima igual à do pavimento térreo;

II - balanço máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Parágrafo único. As marquises descritas neste artigo não serão consideradas áreas construídas.

Art. 93. As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer às seguintes condições:

I - ter altura livre mínima de dois metros e sessenta centímetros entre o pavimento em balanço e o piso;

II - O balanço máximo igual a um terço da largura do passeio, quando sobre o mesmo, e de no máximo 2/3 do recuo das divisas respeitando no mínimo 50 cm de afastamento das mesmas;

Art. 94. Os beirais não serão considerados como área construída, limitando-se à extensão máxima de 1,00 m (um metro).

Seção IX **Dos Muros, Tapumes e Andaimos**

Art. 95. Os muros e cerca em jardins e quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 4,00 m (quatro metros) do nível do terreno.

§ 1º. Em alturas superiores a 4,00 m (quatro metros), será permitido o uso de elementos que permitam a passagem de ar e luz, tais como grades, telas e cobogós.

§ 2º. Para os lotes de esquina:

I - deverá haver concordância entre os alinhamentos segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - o Município poderá restringir a altura do muro ou cerca, atendendo a requisitos de visibilidade para segurança do trânsito.

§ 3º. Para as obras com mais de 2 (dois) pavimentos a partir do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, é obrigatória a construção de galerias provisórias sobre o passeio, com altura interna livre de no mínimo 3,00 m (três metros).

Art. 96. Para a execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou demolição de edificação, será permitida a colocação de tapumes que atendam às seguintes condições:

I - Os tapumes poderão ocupar metade da largura do passeio, observando-se uma passagem de no mínimo 1,00 m (um metro) de largura, não podendo prejudicar a segurança dos pedestres, bem como a visibilidade para o tráfego de veículos nos lotes de esquina;

II - deverão ser feitos com material resistente, garantindo o fechamento do canteiro da obra e não causando prejuízo ao mobiliário urbano já existente, tais como árvores e postes de iluminação;

III - altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 97. Se, por motivo de força maior, a obra for paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, os tapumes deverão ser recolocados acompanhando o alinhamento do terreno até que a obra seja retomada.

Art. 98. Os andaimes, quando existir, deverão ficar atrás dos tapumes e atender às seguintes condições:

I - atendimento das normas de segurança vigentes;

II - atentar-se e não causar prejuízos ao mobiliário urbano já existente, tais como árvores e postes de iluminação.

Art. 118. Os corredores de circulação interna das edificações terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 119. As escadas e rampas deverão ter pé-direito ou passagem livre entre lances de escadas superpostos igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 120. As escadas e rampas das edificações terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,80 m (oitenta centímetros) em unidades residenciais unifamiliares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edifícios de uso coletivo.

Art. 121. Serão permitidas escadas com trecho em leque em edificações de uso coletivo quando atenderem aos requisitos da NBR 9050 e NBR 9077.

Art. 122. Somente serão permitidas escadas helicoidais em unidades residenciais unifamiliares e comerciais/serviços sem acesso ao público, com as dimensões mínimas dos degraus de 0,80 m (oitenta centímetros) do eixo da borda interna.

Art. 123. As escadas e elevadores deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos em edificações de uso coletivo.

§ 1º. O sistema mecânico de circulação vertical, o número de elevadores e o cálculo de tráfego estão sujeitos às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, devendo ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 2º. A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo a ABNT NBR 9077, que dispõe sobre saídas de emergência, e ABNT NBR 9050, acerca da acessibilidade.

Art. 124. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores ou previsão de elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro circunscrito.

Art. 125. Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

Art. 126. O projeto e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e instruções normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão.

CAPÍTULO VIII DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 127. Todos os compartimentos destinados a garagens e estacionamentos deverão obedecer às seguintes disposições:

Art. 94. Os beirais não serão considerados como área construída, limitando-se à extensão máxima de 1,00 m (um metro).

Seção IX Dos Muros, Tapumes e Andaimes

Art. 95. Os muros e cerca em jardins e quintais, inclusive os de divisa, poderão ser executados com materiais opacos somente até a altura de 4,00 m (quatro metros) do nível do terreno.

§ 1º. Em alturas superiores a 4,00 m (quatro metros), será permitido o uso de elementos que permitam a passagem de ar e luz, tais como grades, telas e cobogós.

§ 2º. Para os lotes de esquina:

I - deverá haver concordância entre os alinhamentos segundo uma perpendicular à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - o Município poderá restringir a altura do muro ou cerca, atendendo a requisitos de visibilidade para segurança do trânsito.

§ 3º. Para as obras com mais de 2 (dois) pavimentos a partir do nível do meio-fio, executadas no alinhamento do logradouro, é obrigatória a construção de galerias provisórias sobre o passeio, com altura interna livre de no mínimo 3,00 m (três metros).

Art. 96. Para a execução de toda e qualquer obra de construção, reforma ou demolição de edificação, será permitida a colocação de tapumes que atendam às seguintes condições:

I - Os tapumes poderão ocupar metade da largura do passeio, observando-se uma passagem de no mínimo 1,00 m (um metro) de largura, não podendo prejudicar a segurança dos pedestres, bem como a visibilidade para o tráfego de veículos nos lotes de esquina;

II - deverão ser feitos com material resistente, garantindo o fechamento do canteiro da obra e não causando prejuízo ao mobiliário urbano já existente, tais como árvores e postes de iluminação;

III - altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 97. Se, por motivo de força maior, a obra for paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, os tapumes deverão ser recolocados acompanhando o alinhamento do terreno até que a obra seja retomada.

Art. 98. Os andaimes, quando existir, deverão ficar atrás dos tapumes e atender às seguintes condições:

I - atendimento das normas de segurança vigentes;

II - atentar-se e não causar prejuízos ao mobiliário urbano já existente, tais como árvores e postes de iluminação.

Art. 99. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Seção X

Das Edificações Junto às Divisas dos Lotes

Art. 100. Nas paredes situadas junto às divisas dos lotes não podem ser abertas portas e janelas, e as respectivas fundações não podem invadir os lotes vizinhos e logradouros públicos.

Art. 101. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, devendo ser totalmente independentes e situadas nos limites do lote ao qual estão locadas.

Seção XI

Dos Alinhamentos e Afastamentos

Art. 102. Todas as edificações construídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. As construções privadas anteriores a este Código, que estejam fora dos padrões de alinhamento em relação às vias públicas, para retomarem ao alinhamento normal, só mediante prévia indenização do poder público municipal, quando este for realizar obra de melhoramento.

Art. 103. Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3.00 (três metros);
- b) afastamento laterais: 1.50 (um metro e cinquenta centímetro) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

CAPÍTULO V

DO CONFORTO

Seção I

Das Paredes

Art. 104. As paredes das construções deverão observar as seguintes espessuras:

I - paredes internas e externas, de acordo com a característica de cada projeto, espessura mínima de 15 cm (quinze centímetros);

II - paredes de divisa entre distintas unidades habitacionais, espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros).

Art. 105. As espessuras mínimas de paredes constantes do art. 104 deste Código poderão ser alteradas quando utilizados materiais que atendam aos requisitos mínimos de desempenho especificados pelas normas da ABNT.

Art. 106. Os pavimentos acima do solo que não forem vedados por paredes no seu perímetro, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda com altura mínima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros), resistente a impactos e pressões, conforme ABNT NBR 14.718.

Seção II Das Coberturas e Águas Pluviais

Art. 107. As coberturas deverão ser construídas de modo a assegurar o perfeito escoamento das águas pluviais, através de beirais ou calhas, e serem dotadas de rufos e condutores, respeitando sempre o direito de vizinhança e sem atingir diretamente o logradouro.

§ 1º. Nas edificações, quando coladas nas divisas, as coberturas não poderão ter beirais projetados sobre os lotes vizinhos.

§ 2º. As calhas, rufos e condutores deverão ser dimensionados de acordo com as normas da ABNT.

§ 3º. A inclinação da estrutura de cobertura deverá obedecer às normas técnicas em vigor, observando as especificações dos materiais empregados na sua cobertura.

§ 4º. O escoamento das águas pluviais deverá ser dirigido à rede pluvial mediante canaleta ou tubulação sob os passeios.

§ 5º. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desaguamento sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

§ 6º. Quando não houver possibilidade de conduzir as águas pluviais do terreno ao logradouro público e tiver que passar por terreno a jusante, será respeitado o que prescreve o Código Civil Brasileiro.

§ 7º. Quando se tratar de telhado verde ou de outro tipo de revestimento que poderá ocasionar infiltrações, deverá ocorrer a impermeabilização entre a cobertura e o interior da edificação.

Art. 108. Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de sustentação da cobertura de cada unidade será independente.

Art. 109. Nas coberturas das edificações deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, excetuada sua estrutura de suporte, que poderá ser executada em madeira ou aço.

Seção III Das Portas

Art. 110. As portas deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a banheiros, lavabos e sanitários de unidade residencial;

II - 0,70 m (setenta centímetros) a 0,80 m (oitenta centímetros) para passagens internas entre compartimentos de uma unidade residencial;

III - 0,80 m (oitenta centímetros) para entrada principal de unidade residencial;

IV - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para acesso à edificação de uso coletivo.

CAPÍTULO VI DA SEGURANÇA

Art. 111. As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de prevenção contra incêndio nas edificações a serem construídas ou reformadas, serão projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem-estar e higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão.

Art. 112. As instalações de para-raios deverão obedecer ao disposto nas normas específicas da ABNT.

Art. 113. Toda edificação, seja multifamiliar, comercial ou de serviços, deve ter instalações preventivas e de combate a incêndios, na forma das normas da ABNT e Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão

Art. 114. Cabe ao responsável técnico o atendimento às normas citadas neste Capítulo e demais legislações vigentes.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO E ACESSO

Art. 115. Os acessos, escadas, rampas, portas, rotas de saída e circulações das edificações deverão ser projetados e dimensionados conforme as determinações da NBR/ABNT e instruções normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão ou normas correlatas.

Parágrafo único. A abertura das folhas das portas de saída de edificações contíguas ao alinhamento predial não poderá ter seu giro sobre o passeio.

Art. 116. As dimensões laterais, bem como as distâncias máximas a serem percorridas nas rotas de fuga das circulações horizontais, deverão obedecer ao previsto nas instruções normativas de prevenção de incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão.

Art. 117. As edificações de uso público ou coletivo deverão ser acessíveis às pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme determina a legislação federal brasileira e a NBR/ABNT.

Art. 118. Os corredores de circulação interna das edificações terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 119. As escadas e rampas deverão ter pé-direito ou passagem livre entre lances de escadas superpostos igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Art. 120. As escadas e rampas das edificações terão as seguintes larguras mínimas:

I - 0,80 m (oitenta centímetros) em unidades residenciais unifamiliares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em edifícios de uso coletivo.

Art. 121. Serão permitidas escadas com trecho em leque em edificações de uso coletivo quando atenderem aos requisitos da NBR 9050 e NBR 9077.

Art. 122. Somente serão permitidas escadas helicoidais em unidades residenciais unifamiliares e comerciais/serviços sem acesso ao público, com as dimensões mínimas dos degraus de 0,80 m (oitenta centímetros) do eixo da borda interna.

Art. 123. As escadas e elevadores deverão ter comunicação direta com o hall social e o de serviço de todos os pavimentos em edificações de uso coletivo.

§ 1º. O sistema mecânico de circulação vertical, o número de elevadores e o cálculo de tráfego estão sujeitos às normas técnicas da ABNT, sempre que for instalado, devendo ter um responsável técnico legalmente habilitado.

§ 2º. A instalação de elevadores não dispensa a construção de escadas segundo a ABNT NBR 9077, que dispõe sobre saídas de emergência, e ABNT NBR 9050, acerca da acessibilidade.

Art. 124. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores ou previsão de elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro circunscrito.

Art. 125. Nas edificações onde for exigida a instalação de elevador, a escada rolante será considerada como complementar a este último, não podendo substituí-lo.

Art. 126. O projeto e a instalação dos elevadores serão feitos de acordo com as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e instruções normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão.

CAPÍTULO VIII DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 127. Todos os compartimentos destinados a garagens e estacionamentos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - as vagas não poderão ter área inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados), devendo possuir largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - os espaços de acesso, circulação e manobra deverão ter largura mínima de:

a) 3,00 m (três metros), quando formar ângulo menor ou igual a 30° (trinta graus) com o local de estacionamento;

b) 4,00 m (quatro metros), quando formar ângulo compreendido entre 30° (trinta graus) e 45° (quarenta e cinco graus) com o local de estacionamento;

c) 5,00 m (cinco metros), quando formar ângulo entre 45° (quarenta e cinco graus) e 90° (noventa graus) com o local de estacionamento.

§ 1º. Quando localizadas com qualquer das laterais voltadas para paredes, as vagas deverão ser aumentadas em 0,30 m (trinta centímetros) na largura.

§ 2º. Os elementos de colunas estruturais ou obstáculos não poderão avançar sobre a vaga demarcada.

Art. 128. Um vaga não poderá ser empecilho para se chegar ou sair de outra qualquer.

Parágrafo único. É admitido vaga presa desde que correspondente à mesma unidade.

Art. 129. O local para guarda ou estacionamento de veículos em habitações unifamiliares atenderá ao seguinte quando em garagens fechadas:

I - terá abertura que assegure ventilação permanente;

II - terá teto de material incombustível, quando existir pavimento superior;

III - poderá fazer parte integrante da edificação principal ou se constituir em edificações isoladas, desde que respeite os recuos obrigatórios para o local;

IV - não poderá ter comunicação direta com dormitórios.

Art. 130. As garagens coletivas, privativas ou comerciais, atenderão ao seguinte:

I - as vagas e as faixas de acesso e de circulação interna serão dispostas de forma a atender à finalidade prevista, bem como à lotação fixada e à segurança dos usuários;

II - os acessos de veículos deverão ter capacidade para absorver o fluxo de entrada e de saída nas horas de mais intenso movimento;

III - haverá, no mínimo, um vão de entrada e um vão de saída quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - os espaços de acesso e circulação de veículos deverão preencher os seguintes requisitos:

a) as faixas de entrada e de saída de veículos deverão ter indicações correspondentes e sinalização de advertência para os que transitam no passeio, não podendo localizar-se em distância inferior a 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do lote, em se tratando de lotes de esquina;

b) as faixas de acesso e de circulação interna para cada sentido de trânsito terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), o acesso deverá ter no mínimo 3,00 m (três metros) de largura;

c) as faixas de acesso terão declividade máxima de 30% (trinta por cento), tomada no eixo para os trechos em reta e na parte interna, mais desfavorável, para os trechos em curva;

d) o início das rampas para movimentação dos veículos deverá obedecer aos recuos obrigatórios previstos para a edificação de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações;

e) as rampas terão pé-direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);

V - quando as garagens em edifícios ocuparem mais de um pavimento, estes devem ser interligados por escadas ou rampas que satisfaçam às condições de acesso para uso comum ou coletivo de pessoas, independentemente da existência de outros acessos;

Parágrafo único. Para casos em lotes de esquina, nos quais as entradas de garagem coincidem com a travessia de pedestre, deverá ser avaliada por órgão técnico a solução que atenda preferencialmente a acessibilidade.

Art. 131. É vedada a abertura de básculas e folhas dos portões de garagem sobre os passeios, bem como suas projeções, devendo o mesmo ocorrer no interior do lote.

CAPÍTULO IX DOS PASSEIOS

Art. 132. Nos logradouros públicos dotados de meio-fio, será obrigatória a construção e manutenção de passeio público ou calçada em toda a extensão das testadas dos terrenos, acompanhando o greide da rua, sob responsabilidade do proprietário, com atendimento às seguintes exigências:

I - permitir o livre trânsito de pessoas, não sendo permitida a utilização de revestimentos deslizantes, assim como a execução de qualquer elemento que prejudique a livre passagem, observadas as normas da ABNT NBR 9050 quanto à acessibilidade;

II - largura mínima do calçamento do passeio de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre de qualquer obstáculo, devendo ser garantida a continuidade entre passeios vizinhos e tendo como referência o passeio já existente, se este estiver em conformidade com as normas deste Código. Do contrário, deverá ocorrer sua adequação por meio de rampa;

III - apresentar declividade máxima de 3% (três por cento), do alinhamento do lote para o meio-fio;

IV - durante a execução de obra, desde que ela não permaneça paralisada por mais de 3 (três) meses, será tolerado um calçamento provisório, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livre de qualquer obstáculo, e revestimento que permita o acesso dos munícipes;

V - durante a construção ou reparação de calçadas, não será permitida a obstrução total do passeio público, devendo os serviços ser executados de forma a permitir o livre trânsito de pessoas;

VI - apresentar rebaixamento de meio-fio em terrenos de esquina e junto às faixas de pedestres, para acesso de pessoas, conforme normas da ABNT NBR 9050, ou norma técnica específica vigente.

Art. 133. É permitido o rebaixo de guias de meio-fio destinado ao acesso de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações, conforme as normas da ABNT NBR 9050.

Art. 134. No planejamento e na urbanização das vias, das praças, dos logradouros, dos parques e demais espaços de uso público, além de cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - a construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas;

II - o rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação da via para travessia em nível;

III - a instalação de piso tátil e de alerta.

Art. 135. As construções, reformas ou ampliações de edificações de uso público, coletivo ou privado multifamiliar, sendo este último somente nas suas áreas comuns, ou a mudança de destinação da edificação unifamiliar, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 136. A construção, reconstrução, conservação e manutenção do passeio, além das demais regras, devem respeitar a largura mínima do passeio de acordo com a classificação da via, de acordo com a normativa municipal referente ao parcelamento, uso e ocupação do solo e zoneamento urbano.

Art. 137. A construção de degrau na faixa reservada ao trânsito de pedestre sujeitar-se-á às seguintes regras:

I - não será permitida em passeio e entre passeios de lotes vizinhos, com declividade inferior a 14% (quatorze por cento);

II - será admitida em passeio com declividade igual ou maior que 14% (quatorze por cento) e menor ou igual a 25% (vinte e cinco por cento);

III - será obrigatória em trechos de passeios com declividade acima de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1º. Para as situações previstas nos incisos II e III deste artigo, devem ser respeitadas as seguintes características construtivas:

I - espelho dos degraus com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e piso mínimo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);

II - uniformidade das dimensões dos degraus;

III - patamares a cada 20 (vinte) degraus, no máximo.

Art. 138. Os mobiliários urbanos, como lixeiras, postes de iluminação, ajardinamento, árvores, hidrantes e similares deverão encontrar-se localizados na área destinada à faixa de serviço.

Parágrafo único. Em passeios com dimensões iguais ou superiores a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) deverá ser reservada uma faixa de, no mínimo, 1,00 m (um metro) para livre acesso, sem que existam obstáculos e anteparos. O restante do passeio será destinado à implantação da faixa de serviço.

Art. 139. A implantação da faixa ajardinada poderá ser localizada dentro da faixa de serviço do passeio, sendo:

I - admitida, desde que mantida faixa pavimentada com largura mínima de 1,00 m (um metro);

II - obrigatória, quando prevista em projeto urbanístico específico;

III - proibida em passeios com dimensões menores que 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

§ 1º. As informações referentes ao ajardinamento de passeios deverão ser consultadas nas normativas pertinentes.

§ 2º. Caso o passeio lindeiro ao terreno onde se pretende construir já seja arborizado, deverá o projeto arquitetônico prever, na inexistência de ordenamento técnico contrário, o aproveitamento da arborização existente.

Art. 140. O rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos às edificações e o rampamento do passeio deverão atender às seguintes condições:

I - o rebaixamento de meio-fio deverá ter a extensão mínima de 2,40 m (dois metros vírgula quarenta centímetros) e no máximo 50% da testada do terreno, podendo ter mais de um acesso, sendo que a distância mínima entre dois acessos, em um mesmo lote, será de 5,20 m (cinco metros vírgula vinte centímetros);

II - o comprimento da rampa de acesso não poderá ultrapassar 0,50 m (cinquenta centímetros) e deverá ser perpendicular ao alinhamento do meio-fio, garantindo, livre de

qualquer obstáculo, a faixa mínima prevista reservada a trânsito de pedestre com 1,00 m (um metro);

III - o acesso de veículos se localizará a uma distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do lote, em se tratando de lotes de esquina;

IV - a localização do acesso só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública, cuja remoção poderá, excepcionalmente, ser autorizada, com anuência do órgão ambiental competente, sendo o custo de responsabilidade do requerente.

Parágrafo único. Os acessos de veículos em postos de abastecimento deverão atender ao Código de Trânsito Brasileiro e às normas específicas do órgão municipal responsável, sendo admitido rebaixamento de meio-fio com parâmetros diferentes aos definidos neste artigo.

Art. 141. O passeio não poderá ser usado como espaço de manobra, estacionamento ou parada de veículo, admitindo-se somente como acesso ao imóvel.

§ 1º. É proibida a colocação de cunha de terra, concreto, madeira ou de qualquer outro objeto na via pública para facilitar o acesso referido no caput deste artigo, que terá de ser feito apenas pelo rebaixamento do meio-fio e pelo rampamento do passeio respectivo.

§ 2º. Não se aplica o disposto no § 1º deste artigo aos casos consolidados, que deverão ser adequados em caso de nova construção.

CAPÍTULO X DA ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

Art. 142. Deverão ser observadas as normas da ABNT NBR 9050, NBR 9077, normas e instruções normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão e legislações pertinentes, quanto à acessibilidade e mobilidade.

Art. 143. Os responsáveis técnicos pela elaboração e execução dos projetos, assim como os construtores, assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos e pela observância dos dispositivos deste Código, ficando sujeitos às penalidades previstas.

Art. 144. Os responsáveis técnicos deverão apresentar uma declaração de responsabilidade de atendimento às normas técnicas vigentes, conforme modelo constante do Anexo Único deste Código.

CAPÍTULO XI DOS LOCAIS DE MORADIA

Art. 145. Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada à moradia, constituída de unidade autônoma, devendo ter ao menos dormitório, sala, cozinha e instalação sanitária, podendo eventualmente ter dependência destinada à área de serviços:

I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas, exclusivamente, à moradia própria, constituídas de unidades independentes construtivamente e como tais aprovadas e executadas;

II - conjuntos habitacionais abrangendo desde duas habitações em uma única edificação (residências geminadas), até qualquer número de unidades autônomas, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 146. Nas edificações residenciais multifamiliares, cada unidade autônoma deverá ter área construída não inferior a 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados), e conter pelo menos os quatro compartimentos obrigatórios, quais sejam: dormitório, sala, cozinha e instalação sanitária completa.

§ 1º. Será permitida a ausência da dependência destinada à área de serviço desde que exista na edificação estas dependências para uso coletivo.

§ 2º. Entende-se por instalação sanitária completa aquela composta, no mínimo, de vaso sanitário, lavatório e chuveiro.

Art. 147. As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e estabelecimentos comerciais se possuírem acesso independente ao logradouro público.

CAPÍTULO XII DOS HOTÉIS, PENSIONATOS E SIMILARES

Art. 148. Os edifícios de hotéis, pensionatos, casas de pensão, motéis e similares são os que se destinam à hospedagem de permanência temporária com existência de serviços comuns.

Parágrafo único. A edificação destinada à prestação de serviços de hospedagem deve ter, no mínimo, 1 (um) quarto de dormir atendendo à acessibilidade, conforme normas da ABNT NBR 9050 ou legislação específica vigente.

Art. 149. Quando se constituírem em edificações mistas, os hotéis, pensionatos e similares terão sempre acesso próprio, independente e fisicamente separado do acesso de uso comum ou coletivo do edifício.

Art. 150. Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares deverão dispor, no mínimo, de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção ou espera;

II - acesso e circulação de pessoas;

III - sanitários;

IV - acessos e estacionamentos de veículos.

§ 1º. Para os hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares com dormitórios que não dispuserem de banheiro, deverão ser dotados, internamente, de lavatórios.

§ 2º. Os hotéis e pensionatos, além dos compartimentos citados nos incisos acima, deverão possuir espaço reservado para o refeitório.

§ 3º. As dimensões mínimas dos compartimentos deverão obedecer as disposições contidas neste Código.

Art. 151. Os edifícios de hotéis, pensões, motéis, pensionatos e similares, deverão dispor de instalações sanitárias para uso dos hóspedes e dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos.

Parágrafo único. Em qualquer caso, à distância de qualquer quarto, apartamento ou alojamento de hóspedes até a instalação sanitária não deverá ser superior a 30,00 m (trinta metros).

CAPÍTULO XIII DO COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 152. Nas lojas e salas de edifícios comerciais e de prestação de serviços, os sanitários terão suas dimensões fixadas de acordo com o disposto abaixo:

I - com área de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) - um sanitário;

II - com área entre 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e 300 m² (trezentos metros quadrados) - dois sanitários divididos por sexo;

III - com área superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados) - ao total de sanitários previstos no inciso II deste artigo será acrescido um sanitário para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração que exceda a 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo único. Em edifícios com mais de 50 (cinquenta) unidades é obrigatória a existência de instalações para portaria no hall de entrada.

Art. 153. Os supermercados e minimercados com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) deverão possuir, no mínimo, 1 (um) sanitário por sexo, bem como área de vestiário para os funcionários.

Art. 154. As edificações ou grupos de edificações não residenciais com área edificada superior a 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados) deverão dispor de pátio de carga e descarga.

Seção I

Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Padarias

Art. 155. Os restaurantes, lanchonetes, padarias e bares deverão dispor de, no mínimo:

I - cozinha;

II - área de higienização e limpeza;

III - despensa ou depósito de gênero alimentício;

IV - área de consumação.

§ 1º. Para os casos de lanchonetes, as áreas descritas nos incisos I, II e III poderão ocorrer em um mesmo ambiente.

§ 2º. As padarias poderão estar dispensadas de possuir a área de consumação constante do inciso IV.

Art. 156. As instalações sanitárias para o uso do público deverão atender ao disposto na Norma de Acessibilidade vigente, devendo ser separadas por sexo.

Art. 157. Os estabelecimentos de restaurantes, lanchonetes, bares e padarias deverão atender às demais legislações vigentes, em especial às Normas de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO XIV DOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

Art. 158. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação.

Art. 159. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 160. Os hospitais, maternidades e prontos-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

CAPÍTULO XV DOS LOCAIS PÚBLICOS E DE REUNIÃO

Art. 161. Os edifícios para locais de reunião são os que se destinam à prática de atos de natureza esportiva, recreativa, social, cultural ou religiosa e que, para tanto, comportem a reunião de um grande número de pessoas.

Art. 162. As partes destinadas ao uso pelo público, em geral, terão que prever:

- I** - acesso e circulação;
- II** - condições de visibilidade;
- III** - espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV** - instalações sanitárias.

Art. 163. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, e ainda para pessoas com deficiência (PCDs), guardando proporções mínimas em relação à lotação máxima.

Parágrafo único. Para atendimento do disposto no caput deste artigo, as edificações deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 50 (cinquenta) espectadores, distribuídos de forma que 40% (quarenta por cento) se destinem a mictórios.

Art. 164. Os projetos dos locais de reuniões deverão obedecer às Instruções Normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão e terem seus projetos aprovados conforme estabelecido na legislação.

Art. 165. Cabe ao responsável técnico o atendimento às normas citadas acima e demais legislações e normas vigentes.

CAPÍTULO XVI DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 166. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 167. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I** - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II** - masculino: um vaso sanitário e um lavatório para cada cinquenta alunos e um mictório para cada vinte e cinco alunos;
- III** - feminino: um vaso sanitário para cada vinte alunas e um lavatório para cada 50 cinquenta alunas;
- IV** - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V** - garantir fácil acesso para pessoas com deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a dois por cento das salas de aula e sanitários.

Parágrafo único. Caso a edificação possua mais que 1 (um) pavimento, deverão ser dispostas instalações sanitárias em cada piso.

Art. 168. Os vestiários para funcionários deverão ser de acordo com a quantidade de funcionários, sendo admitido, no mínimo, 1 (um) chuveiro, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório por sexo, além de possuir escaninhos individuais.

Art. 169. A edificação escolar, quando possuir quadras, ginásios e campos, deverá ter instalações sanitárias providas de chuveiro para uso dos alunos próximos ao local destinado à prática de esporte e recreação.

Art. 170. Deverá haver bebedouros providos de filtros em uma razão de 100 (cem) alunos por bebedouro, que deverão estar próximos aos compartimentos do conjunto pedagógico.

Art. 171. Além do disposto neste Capítulo, deverão ser observadas as especificações constantes do plano de educação do Município e manuais de orientações técnicas fornecidos pelo Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE).

CAPÍTULO XVII DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Art. 172. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 173 Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 174 Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem que apresentem características inflamáveis ou explosivas deverão satisfazer às determinações específicas e normativas do Corpo de Bombeiros do Estado do Maranhão.

Art. 175 Os projetos de edifícios de caráter ou natureza industrial somente serão submetidos à aprovação por parte do Município após a prévia aprovação pelo Corpo de Bombeiros, no que se refere ao atendimento às normas de proteção e combate a incêndio.

Art. 176 De acordo com a natureza do trabalho ou atividade, o piso deverá ser protegido por revestimento especial e feito de forma a suportar as cargas das máquinas e equipamentos, bem como não transmitir vibrações nocivas às partes vizinhas.

Art. 177. Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as normas técnicas oficiais, em especial, as que dispõem, respectivamente, sobre condições de segurança e higiene, controle da poluição interna e externa, isolamento e condicionamento acústico, e de transmissão de vibrações.

CAPÍTULO XVIII DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

Art. 178. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos.

Art. 179. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 180. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações;

I - os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, um metro, e instalados à profundidade mínima de um metro;

II - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de quatro metros do alinhamento e das divisas do lote;

III - os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade;

IV - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de quatro metros do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;

V - haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;

VI - deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;

VII - ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;

VIII - ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

Parágrafo único. Além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações referidas no caput deste artigo deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 181. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20 m (vinte metros).

CAPÍTULO XIX DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 182. Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a;

- I - edifícios públicos da administração direta;
- II - programas de habitações de interesse social;
- III - programas de regularização de edificações e obras;
- IV - serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

Parágrafo único. Poderá ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos relativos a Conjuntos Habitacionais de Interesse Social destinados à urbanização de áreas, incluindo a infraestrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais, estaduais ou municipais para atendimento da população de baixa renda.

CAPÍTULO XX DA FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E PROCEDIMENTOS

Seção I Das Infrações

Art. 183. Considera-se infração qualquer ação ou omissão, voluntária ou não, praticada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que importe na inobservância deste Código ou de outras Leis Urbanísticas.

Parágrafo único. A irregularidade pode ser verificada por flagrância ou por elementos técnicos que caracterizem a execução da irregularidade.

Art. 184. Os agentes fiscais, após identificar-se, terão livre acesso aos locais e aos documentos de regularidades das obras e edificações para os procedimentos fiscais.

§ 1º. Durante a execução de obras devidamente licenciadas, deverão ser disponibilizados os documentos técnicos, em original ou cópia aprovada, para acompanhamento da execução pela fiscalização.

§ 2º. Caracterizam obstrução ao poder de polícia da Administração as ações que impliquem em impedimento ou retardamento às atividades dos agentes fiscais no exercício de suas funções.

Seção II Das Ações Fiscais

Art. 185. As ações fiscais serão desenvolvidas mediante a lavratura das seguintes peças:

- I - Notificação/Orientação Fiscal;
- II - Auto de Infração;
- III - Termo de Embargo;
- IV - Termo de Interdição;
- V - Termo de Apreensão.

Seção III **Da Notificação/orientação**

Art. 186. A Notificação/Orientação consiste em peça fiscal, emitida a critério e sob a responsabilidade do servidor fiscal, com o objetivo de dar ciência e orientar o notificado/orientado ou seu preposto, sobre ato ilícito, constatado no exercício da atividade fiscal e/ou conceder prazo para que a infração seja sanada.

§ 1º. O prazo de 10 (dez) dias para sanar a irregularidade constitui um ato discricionário da Administração Municipal, realizado através do servidor fiscal no exercício da atividade.

§ 2º. Não constitui compromisso de não autuação ou não adoção de outra medida administrativo fiscal, no período correspondente ao prazo para sanar as irregularidades, sendo este prazo passível de cancelamento sem aviso prévio, por decisão do titular do órgão onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município.

Seção IV **Do Auto de Infração**

Art. 187. Constatada infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado imediatamente o auto de infração no local da irregularidade, por iniciativa do servidor fiscal ou por determinação do órgão onde estiver lotada a respectiva fiscalização do Município, dando início ao processo administrativo correspondente, devendo ser observadas as seguintes diretrizes:

I - a lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas, responsabilizando-se o servidor fiscal autuante pela veracidade das informações nele contidas;

II - a assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, desde que o motivo de sua ausência seja justificada pelo agente fiscal;

III - as omissões ou incorreções existentes no auto de infração não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da ação fiscal, da infração e do infrator;

IV - a assinatura do infrator não implica confissão nem, tampouco, aceitação dos termos do auto de infração e, sim, o conhecimento dos seus termos pelo autuado, contando a partir da data correspondente os prazos previstos para apresentação de defesa;

V - o auto de infração deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) nome ou razão social do infrator;
- b) endereço completo do local em que ocorreu a infração;
- c) descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;
- d) assinatura e identificação da autoridade autuante;
- e) assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, informação do servidor fiscal relatando o motivo da falta de assinatura;
- f) data da lavratura da peça fiscal.

Seção V

Das Disposições Finais Dos Procedimentos Fiscais

Art. 188. Ocorrendo situações de risco, conflito, constrangimento ou impedimento ao ato da fiscalização ou, ainda, a impossibilidade de identificação do infrator no local da irregularidade, a lavratura da peça fiscal ocorrerá no órgão de fiscalização do Município, com base nos dados do Cadastro Imobiliário ou outro documento oficial disponível.

Parágrafo único. Nos casos previstos neste artigo, o infrator tomará ciência das ações fiscais coercitivas por via postal com aviso de recebimento ou por edital.

Art. 189. Todos os processos formalizados em decorrência de atos fiscais deverão ser instruídos com relatório circunstanciado, em formulário próprio, contendo croqui e/ou registro fotográfico, com o objetivo de detalhar e complementar a informação fiscal.

Art. 190. Os danos causados pela execução das obras devem ser imediatamente reparados por seu(s) responsável(eis), sem prejuízo das sanções e penas cabíveis.

Art. 191. Nos casos definidos pelo servidor fiscal como grave, poderá ser solicitado parecer da Procuradoria do Município ou outros órgãos afetos e, se necessário, comunicado o Ministério Público Estadual.

Seção VI

Das Penalidades Previstas

Art. 192. Ao infrator da legislação urbanística, que de qualquer modo concorra para a infração, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição total ou parcial da obra ou da edificação;
- IV - cassação da licença ou autorização;
- V - demolição total ou parcial da obra ou da edificação;
- VI - advertência;
- VII - suspensão do licenciamento ou da autorização da obra.

Art. 193. As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem descrita no art. 192 deste Código e sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Parágrafo único. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não desobriga o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito nos termos da legislação urbanística vigente.

Art. 194. A desobediência à ordem legal no desempenho da função do servidor fiscal no exercício de sua função ensejará a requisição de força policial, em conformidade com os requisitos legais, e o pedido de abertura de inquérito para apuração da responsabilidade no cometimento do crime previsto no art. 330 do Código Penal Brasileiro.

Parágrafo único. No caso de desrespeito ao cumprimento das determinações estabelecidas na penalidade administrativa, por intermédio da sua Procuradoria-Geral, o Município formulará requerimento ao órgão de fiscalização municipal e providenciará o procedimento judicial cabível.

Subseção I Das Multas

Art. 195. As infrações aos dispositivos deste Código, a realização de obra ou serviços que ofereçam risco à segurança das pessoas, bens, instalações ou equipamentos públicos ou de utilidade pública, bens particulares ou à pessoa que o execute, ou em desacordo com o projeto aprovado, bem como as ações e omissões, voluntárias ou não, praticadas pelo proprietário, responsável técnico e executor da obra que importem em inobservância das normas pertinentes da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Lago da Pedra, ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em lei:

- I** - multa pelo simples cometimento de infração;
- II** - interdição de usos ou atividades;
- III** - embargo da obra, construção ou edificação;
- IV** - demolição da obra, construção ou edificação.

Art. 196. O valor da multa deste Código variará de 100 (cem) a 300 (trezentas) UFMs (Unidade Fiscal do Município), levando-se em consideração a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação a qual originou a infração praticada.

§ 1º. As multas serão calculadas tomando por base a UFM (Unidade Fiscal do Município) e aplicadas da seguinte forma:

I - por início de obra de reforma, de demolição, de modificação e de movimentação de terra sem a respectiva licença da Administração Municipal: multa de 100 (cem) UFMs;

II - por início de obra de construção sem a licença correspondente da Administração Municipal ou em desacordo com o licenciamento: multa de 150 (cento e cinquenta) UFMs;

III - por ocupação do logradouro público fora das normas legais com material de construção, entulhos, tapumes, andaimes e outros objetos similares: multa de 100 (cem) UFM's;

IV - por execução de massa no logradouro público: multa de 100 (cem) UFM's;

V - por lançamento de água pluvial na rede de esgoto sanitário ou vice-versa: multa de 100 (cem) UFM's;

VI - por exceder o coeficiente de aproveitamento em relação ao máximo permitido:

a) em até 7% (sete por cento): multa de 150 (cento e cinquenta) UFM's p/m² excedente;

b) acima de 7% (sete por cento): multa de 200 (duzentos) UFM's p/m² excedente.

VII - por exceder a taxa de ocupação em relação ao máximo permitido:

a) com ocupação com varanda aberta coberta com telhas sem laje no pavimento térreo: multa de 100 (cem) UFM's p/m² excedente;

b) com ocupação de construções não enquadradas na alínea "a" deste inciso em até 10% (dez por cento): multa de 150 (cento e cinquenta) UFM's p/m² excedente;

c) com ocupação de construções não enquadradas na alínea "a" deste inciso acima de 10% (dez por cento): multa de 200 (duzentos) UFM's p/m² excedente.

VIII - por inobservar o recuo frontal mínimo e os afastamentos laterais e de fundos:

a) em até 50 cm (cinquenta centímetros): multa de 150 (cento e cinquenta) UFM's p/m² e p/pavimento de ocupação;

b) acima de 50 cm (cinquenta centímetros): multa de 200 (duzentos) UFM's p/m² e p/ pavimento de ocupação;

IX - por inobservar a exigência de vagas para garagem ou estacionamento conforme previsto neste Código: multa de 100 (cem) UFM's p/m² de vaga a menos que o exigido, considerando a área mínima para vaga de 12,00 m² (doze metros quadrados);

X - por inobservar qualquer dos demais dispositivos deste Código: multa de 150 (cento e cinquenta) UFM's por unidade de dispositivo não observado;

XI - por inobservar a taxa de permeabilidade em relação ao mínimo exigido: multa de multa de 100 (cem) UFM's p/m² de área permeável faltante;

XII - por exceder a altura da edificação em relação ao máximo permitido: multa de 100 (cem) UFM's p/m² dos pavimentos excedentes.

§ 2º. Cometidas simultaneamente 2 (duas) ou mais infrações, aplicar-se-ão cumulativamente as penalidades previstas para cada uma delas.

§ 3º. No caso de reincidência, a multa será aplicada em valor correspondente ao dobro do seu valor original.

Art. 197. A multa não quitada no prazo legal pelo infrator será inscrita em dívida ativa, devendo ser expedida a respectiva Certidão de Dívida Ativa (CDA), que servirá como fundamento para a cobrança judicial através de execução fiscal.

Art. 198. As penalidades pelas infrações previstas neste Código não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive via judicial, com respaldo na legislação civil e demais normas e regulamentos vigentes.

Art. 199. As construções irregulares construídas ou não até a data de publicação desta Lei Complementar e não enquadráveis nas exigências urbanísticas estabelecidas pela legislação em vigor, poderão ser regularizadas desde que contenham condições mínimas de segurança, higiene, salubridade e habitabilidade, observando o disposto neste Código.

Subseção II **Do Embargo da Obra e Interdição**

Art. 200. O embargo da obra em andamento far-se-á, sem prejuízo das multas, nos seguintes casos:

- I** - execução da obra sem licença do Município ou o respectivo alvará;
- II** - omissão ou desrespeito ao alinhamento e nivelamento;
- III** - execução de obra que acarretar risco para a própria estabilidade, para a segurança pública e respectivos operários;
- IV** - execução de obra sem responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e cadastrado no Município.

Art. 201. O embargo somente será revogado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 202. Uma edificação ou qualquer uma de suas dependências será interditada quando não apresentar as condições mínimas de segurança aos seus usuários, vizinhos e transeuntes.

Art. 203. A desobediência ao embargo e à interdição, independente de outras penalidades cabíveis, não suspenderá a aplicação das multas.

Art. 204. A multa diária por desobediência ao embargo e interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, será aplicada da seguinte forma:

- I** - até o 5º dia: 100 (cem) UFMs por dia de descumprimento;
- II** - do 6º (sexto) ao 10º (décimo) dia: 200 (duzentos) UFMs por dia de descumprimento;
- III** - a partir do 11º (décimo primeiro) dia: 300 (trezentos) do UFMs por dia de descumprimento.

Subseção III Da Cassação da Licença

Art. 205. A licença ou autorização para execução de obra será cassada quando houver descumprimento de seus termos ou atendendo a relevante interesse público, quando:

- I** - for decretado o estado de calamidade pública;
- II** - for decretada a utilidade pública ou o interesse social;
- III** - existir processo de tombamento;
- IV** - for verificada qualquer ilegalidade no processo de sua expedição;
- V** - como medida de proteção da higiene, saúde, moral, meio ambiente, sossego e segurança pública.

Parágrafo único. A cassação a que se refere os incisos III, IV e V deverá ser objeto de processo administrativo, oportunizando o direito ao contraditório e ampla defesa.

Subseção IV Da Demolição

Art. 206. A demolição parcial ou total de uma edificação poderá ser imposta nos seguintes casos:

- I** - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;
- II** - quando contrariar preceito proibitivo socialmente relevante da legislação, a critério da autoridade competente;
- III** - quando tiver sido ineficaz para a regularização da situação a imposição das demais sanções legalmente aplicáveis ao caso concreto.

Parágrafo único. A pena de demolição será imposta pelo órgão competente.

Art. 207. O infrator terá prazo de 08 (oito) dias, contados a partir da cientificação da ação fiscal coercitiva, para apresentar defesa escrita, instruída com as provas que se pretenda aduzir.

§ 1º. O prazo estabelecido de 08 (oito) dias não implica na suspensão das sanções expedidas ao infrator.

§ 2º. Não ocorrendo manifestação do infrator no prazo determinado, a ação fiscal será considerada procedente e verdadeira ao fato que a fundamentou.

Art. 208. Não ocorrendo o pagamento da multa, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal.

Art. 209. A interposição de recurso não suspende o curso da ação fiscal respectiva, suspendendo apenas o prazo para pagamento da multa.

CAPÍTULO XXI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 210. Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas na aplicação desta Lei Complementar serão resolvidos pelo Chefe do Poder Executivo, considerados os despachos dos órgãos competentes.

Art. 211. Aplicam-se a esta Lei Complementar, de forma subsidiária, no que couber e for omissos, as disposições da legislação federal e estadual, do Código Civil Brasileiro, do Plano Diretor Municipal, da Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e o Código de Posturas.

Art. 212. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei Complementar, bem como baixar normas e instruções necessárias a sua aplicação.

Art. 213. Integra este Código, complementando seu texto, o Anexo Único - Termo de Responsabilidade.

Art. 214. Fica revogada a Lei Municipal nº 78, de 03 de outubro de 1997 (Código de Obras)

Art. 215. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de 1º de janeiro de 2025.

Gabinete da Prefeita Municipal de Lago da Pedra - MA, aos 28 de novembro de 2024.

MAURA JORGE ALVES DE MELO
RIBEIRO:20948948353

Assinado de forma digital por
MAURA JORGE ALVES DE MELO
RIBEIRO:20948948353
Dados: 2024.11.28 16:35:52 -03'00'

MAURA JORGE ALVES DE MELO RIBEIRO
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO
(LC Nº 02/2024)

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Através do presente termo, fica reconhecida a responsabilidade técnica dos profissionais abaixo-assinados pelo cumprimento da legislação federal, estadual e, especialmente, das leis municipais de parcelamento, uso e ocupação do solo e Código de Obras Edificações do Município, com a anuência e autorização do proprietário da obra, para que o responsável técnico aprove o projeto e retire as devidas taxas/multas e ou contribuições perante o Município de Lago da Pedra, ficando ciente que o não cumprimento das legislações citadas poderá implicar em sanções e penalidades de multas ou adequações da edificação no imóvel, localizado na Rua/Avenida _____, nº _____, Bairro _____, com inscrição municipal nº _____. Lago da Pedra – MA, ____ de _____ de _____.

(ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO)
NOME: _____
CPF/CNPJ: _____

(ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO)
NOME: _____
CPF/CNPJ: _____

(ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO)
NOME: _____
CPF/CNPJ: _____