

**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

LEI 133, DE 20 DE AGOSTO DE 2010.

**CODIGO DE OBRAS EDIFICAÇÕES DO
MUNICIPIO DE LAGOA GRANDE DO
MARANHÃO-MA.**



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

LEI Nº 133 / 2010.

"DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO".

A CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, aprovou e eu, Dr. Jorge Eduardo Gonçalves de Melo, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais, estabelecidas nos Arts. e, incisos da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Todos os projetos e execução de obras de edificações e serviços para qualquer fim realizados sobre o território do município de Lagoa Grande do Maranhão serão executados, obrigatoriamente, mediante Licença para Execução ou Alvará de Construção prévios, expedidos pela Prefeitura Municipal, obedecidas às normas deste Código, das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e das legislações federais, estaduais, municipais e normas técnicas específicas.

Art. 2º. Esta Lei, denominada Código de Obras do Município de Lagoa Grande do Maranhão, estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras, instalações e serviços, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais.

Parágrafo único - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com o Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, com as diretrizes do Sistema Viário e com o Código de Parcelamento do Solo Urbano, bem como com os princípios previstos na Lei que institui o Plano Diretor Municipal, em conformidade com o § 1º do Art. 182 da Constituição Federal.

Art. 3º. São obras e serviços sujeitos à mera autorização da Prefeitura Municipal e, como tal, isentas, perante a Prefeitura Municipal, de Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado pelas mesmas e de taxas de Alvará, além de emolumentos relativos ao cadastramento e à expedição da própria Licença:

I. Edificações permanentes não destinadas a usos habitacionais, comerciais e industriais, desde que não ultrapassem 20,00 m² (vinte metros quadrados) de área coberta e não estejam acopladas a edificações com área maior do que esse limite;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

II. Edificações provisórias destinadas à guarda e depósito de materiais e ferramentas ou tapumes, durante a execução de obras ou serviços de extração ou construção, dentro dos padrões regulamentares para esses casos, com prazos pré-fixados para a sua demolição;

III. Erguimento de muros, cercas e grades, até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), e de alinhamento predial até a altura de 80 cm (oitenta centímetros) quando maciços, e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando vazados;

IV. Edificações rurais, situadas na zona rural do município, assim definida na Lei de Perímetro Urbano, desde que com área coberta até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) se executadas sem vedação lateral ou com telas de ventilação nas paredes externas principais;

V. Obras de subdivisão e de decoração interna de ambientes, no interior de edificações, desde que realizadas com divisórias leves e desmontáveis e que garantam a aeração e iluminação de todos os compartimentos de permanência prolongada dos usuários, conforme prevê este Código, ficando o seu cumprimento, de responsabilidade do autor do projeto;

VI. Reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

VII. Obras de pavimentação, terraplanagem, drenagem, paisagismo e manutenção em vias locais, assim definidas na Lei de Sistema Viário, desde que não interfiram nos sistemas de água, esgoto, escoamento pluvial, energia, iluminação pública, telecomunicações, coleta de lixo e circulação eventual de pessoas e veículos, desde que o desenho seja aprovado previamente no órgão municipal competente, a qual se responsabilizará por sua fiscalização;

VIII. Demolições que a critério do órgão municipal competente, não se enquadram nos casos previstos no Capítulo IV do Título III;

IX. Limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;

X. Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio à sua estabilidade.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 1º. Não incidirão taxas e emolumentos para as construções populares até 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área construída, quando executadas conforme Projeto Padrão e Alvará de Construção "Casas Populares" fornecido pelo órgão municipal competente, se submetendo à fiscalização do responsável técnico indicado, conforme convênio com o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e entidade de classe.

§ 2º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Art. 4º. As obras realizadas no município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II. Reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III. Reforma com modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

Parágrafo único - As obras de reforma, com modificação de área construída deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no parágrafo único do Artigo 2º.

Art. 5º. As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após emissão do Alvará de Construção, pelo órgão municipal competente, de acordo com as exigências contidas neste Código, acompanhado da devida Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional legalmente habilitado.

Art. 6º. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Construção ou Licença para Execução as seguintes obras:

I. Construção de novas edificações, inclusive as moradias até 70,00 m² (setenta metros quadrados);

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

II. Reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;

III. Implantação e utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV. Construção de muros divisórios que necessitem elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;

V. Implantação de pórticos e painéis de publicidade que necessitem elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;

VI. Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;

Art. 7º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, devendo atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 8º. Para construção ou reforma em imóveis localizados em área de influência do Açude Comunitário, conforme o Mapa de Restrições à Ocupação constante do Anexo 02, parte integrante da Lei Complementar, deverão ser atendidas às exigências contidas no Quadro de Restrições e Exigências Mínimas para Elaboração de Projetos de Edificações, constantes do Anexo 04, parte integrante da referida Lei Complementar.

Art. 9º. Para efeito do presente Código, são adotadas as definições constantes do Anexo III, parte integrante deste Código.

TÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DO MUNICÍPIO

Art. 10º. Cabe ao município a aprovação do projeto técnico, observando as disposições deste Código, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 11º. O município 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 decorrentes de deficiências do projeto, execução ou utilização.

Art. 12º. Em qualquer período da execução da obra ou serviço, o órgão municipal competente poderá exigir que lhe sejam exibidos as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Art. 13º. As obras públicas não poderão ser executadas sem Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras e Serviços, devendo obedecer às disposições legais, ficando, entretanto isentas de pagamentos de emolumentos, entendendo-se como obras públicas as seguintes:

I. Construção de edifícios públicos;

II. Obras de qualquer natureza de domínio da união, do estado ou do município.

Art. 14º. O município deverá assegurar, através do respectivo órgão municipal competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas nas legislações relativas ao Plano Diretor Municipal, Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Posturas, Lei de Perímetro Urbano, Lei de Sistema Viário, Código de Parcelamento do Solo Urbano e neste Código, pertinente ao imóvel a ser construído.

TÍTULO II

CAPÍTULO II

DO PROPRIETÁRIO

Art. 15º. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do município, em reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 16º. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das Leis Federais, Estaduais e Municipais pertinentes.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

TÍTULO II

CAPÍTULO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 17º. O responsável técnico pela execução da obra assume perante o município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto técnico aprovado de acordo com este Código.

Parágrafo único - Deverá ser atendido o limite máximo de obras permitido por responsável técnico, de acordo com resolução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 18º. É obrigação do(s) responsável (eis) técnico(s) a colocação de placa na obra.

Art. 19º. Para efeito deste Código somente profissionais habilitados devidamente inscritos e quites com a Prefeitura Municipal poderão projetar, fiscalizar, orientar, administrar e executar qualquer obra no município.

Art. 20º. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

Art. 21º. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto, deverá apresentar comunicação escrita à Prefeitura, a qual só será concedida após vistoria procedida pelo órgão municipal competente, acompanhada da anuência do interessado na obra, e se nenhuma infração for verificada.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão municipal competente comunicação a respeito, juntamente com a nova Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de substituição, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

§ 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

§ 3º. A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

**TÍTULO III
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 22º. As obras e serviços que necessitem de Alvará de Construção ou Licença para Execução, de acordo com o disposto neste Código, estarão sujeitas, sucessivamente aos seguintes procedimentos administrativos:

I. Solicitação da Consulta Prévia, em formulário próprio, contendo os usos e demais intenções do serviço ou da edificação pretendida, a situação locacional do imóvel e os documentos comprobatórios de sua propriedade ou posse legal;

II. Elaboração do projeto arquitetônico completo, quando obra de construção civil ou projeto técnico, quando outra modalidade de serviço ou obra, com designação do responsável técnico habilitado perante a Prefeitura Municipal, onde sejam atendidas todas as exigências indicadas pelo órgão municipal competente na Consulta Amarela, bem como nos regulamentos e instruções que complementam a legislação urbanística do município, com ênfase na Lei de Perímetro Urbano, no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Parcelamento do Solo Urbano, neste Código e nas demais legislações e normas vigentes;

III. Revisão do projeto referido na alínea anterior, perante o órgão municipal competente, se necessário ajustando-o às normas legais e regulamentares que por ventura não tenham sido atendidas, até a sua aprovação final;

IV. Solicitação de Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras ou Serviços, o qual sempre terá prazo determinado, fazendo acompanhar desta anotação todos os responsáveis envolvidos na propriedade, incorporação, elaboração de projetos complementares exigíveis, fiscalização desses projetos e execução de obras, os quais assinarão, em conjunto, o solicitado, responsabilizando-se pelo seu cumprimento;

V. Execução das obras ou serviços de construção rigorosamente de acordo com o projeto aprovado, nos termos do inciso III deste Artigo e objeto do Alvará de Construção referido no item IV deste Artigo, bem como devidamente nos prazos contidos no referido documento do Alvará de Construção;

VI. Solicitação do Certificado de Conclusão de Obras - CCO, fazendo acompanhar desta as Certidões de Habite-se da Vigilância Sanitária, e dos demais órgãos competentes, relacionados à aprovação de projetos complementares, tais como os de energia,

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

comunicações, saneamento, prevenção de incêndios, segurança pública e de proteção ao meio ambiente ou patrimônio histórico, quando forem o caso, todos confirmando a satisfação dos serviços realizados e concluídos, na obra ou serviço, dentro da sua própria área de competência;

VII. Solicitação de Certidão de Conclusão de Obras, acompanhado da vistoria final de obras e serviços de construção, documentos que atestarão a satisfação de todas as exigências técnicas da edificação ou espaço aberto construído, com referência aos órgãos externos ao poder público municipal e com relação às posturas municipais e aos demais dispositivos de sua legislação urbana.

Art. 23º. Todos os projetos citados no Artigo 22 deste Código deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados, de acordo com a legislação estadual e federal sobre as suas atribuições, os quais deverão estar previamente cadastrados na Prefeitura e em dia com a fazenda municipal, seja enquanto pessoa física ou jurídica.

TÍTULO III

CAPÍTULO II

DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 24º. Para efeito de aprovação do projeto de Alvará de Construção ou concessão de Licença para Execução de Obras ou Serviços, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou representante legal;

II. Consulta Amarela;

III. Projeto arquitetônico ou projeto técnico da obra ou serviço pretendido, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme define o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

IV. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente à execução da obra ou serviço, bem como dos respectivos projetos complementares da obra ou serviço, conforme define o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

§ 1º. Para a solicitação da Consulta Amarela, é necessária a apresentação da Certidão do Registro de Imóveis e Certidão Negativa de débitos municipais.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 2º. A Consulta Amarela terá validade de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de sua emissão.

§ 3º. O documento denominado Consulta Amarela, a ser emitido pelo órgão municipal competente conterá informações sobre os parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento e dados cadastrais disponíveis sobre o imóvel requerido.

§ 4º. O interessado em construir em imóvel localizados na área de influência do Açude Comunitário deverá apresentar laudo geológico-geotécnico e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, para localização de dolinas, sumidouros, poljes e outras fragilidades geológicas existentes, orientando a necessidade de sondagens a percussão ou rotativas para a elaboração dos projetos de engenharia.

§ 5º. A Prefeitura Municipal poderá, a critério do órgão competente, exigir a aprovação preliminar do projeto referido no inciso III deste Artigo, por ocasião da Consulta Prévia ou da Revisão do mesmo, em órgãos externos ao poder público municipal, relacionados aos projetos complementares referidos no inciso IV.

§ 6º. A Prefeitura poderá exigir, caso julgue necessário, a apresentação de projetos complementares e de cálculos estruturais de elementos construtivos, assim como desenhos dos respectivos detalhes.

§ 7º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso.

§ 8º. O projeto de edificação unifamiliar até 70,00 m² (setenta metros quadrados) poderá ser analisado apenas com relação aos parâmetros de recuo, alinhamento, afastamento das divisas, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e altura permitida na zona, ficando o responsável técnico encarregado da correta e adequada aplicação das leis e posturas para o arranjo interno da edificação.

Art. 25º. Os projetos de arquitetura e projetos técnicos, para efeito de aprovação e emissão do Alvará de Construção ou Licença para Execução de Obras ou Serviços, somente serão aceitos quando legíveis e de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º. Será disponibilizado pelo departamento municipal competente, o modelo de apresentação a ser seguido pelo interessado.

§ 2º. Nos projetos de reforma, ampliação ou reconstrução, deverá ser indicada o que

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda.

§ 3º. O órgão municipal competente poderá solicitar o projeto descrito neste Artigo em formato digital, em arquivo do tipo CAD, formatado conforme modelo mencionado no § 1º.

Art. 26º. Os projetos deverão conter os seguintes elementos:

- a) planta de situação na escala 1:500 e estatística conforme modelo definido pelo órgão municipal competente;
- b) ~~planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50, indicando:~~
 - b.1) área total do pavimento;
 - b.2) dimensões e áreas dos espaços internos e externos;
 - b.3) dimensões dos vãos de iluminação e ventilação;
 - b.4) a finalidade de cada compartimento;
 - b.5) especificação dos materiais de revestimento utilizados;
 - b.6) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
 - b.7) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.
- c) cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação de:
 - c.1) pés direitos;
 - c.2) altura das janelas e peitoris;
 - c.3) perfis do telhado;
 - c.4) indicação dos materiais.
- d) planta de cobertura com especificações e indicação dos caimentos na escala 1:100 ou 1:200;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

e) implantação na escala 1:100, contendo:

e.1) projeto da edificação ou das edificações dentro do lote, configurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

e.2) demarcação planialtimétrica do lote e quadra a que pertence;

e.3) as dimensões das divisas do lote e os afastamentos da edificação em relação às divisas;

e.4) orientação do Norte;

e.5) indicação do lote a ser construído, dos lotes confrontantes, das ruas e da distância do lote à esquina mais próxima;

e.6) solução e localização do sistema de esgotamento sanitário;

e.7) posição do meio fio e guia rebaixada, largura do passeio, postes, tirantes, árvores no passeio, hidrantes e bocas de lobo;

e.8) localização das árvores existentes no lote;

e.9) indicação dos acessos.

f) perfis longitudinais e transversais do terreno, tomando-se como referência de nível - RN o nível do eixo da rua;

g) elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

§ 1º. Nos casos de projetos para construção de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas devendo, contudo ser consultado previamente o órgão municipal competente.

§ 2º. Na análise dos projetos a autoridade municipal competente terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a análise dos elementos, manifestando de uma só vez as exigências complementares decorrentes da análise.

§ 3º. Os projetos arquitetônicos ou técnicos submetidos à aprovação da Prefeitura Municipal serão analisados considerando seus elementos construtivos, funcionais e estéticos e sua conformidade com o Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Solo, com as diretrizes do Sistema Viário, bem como com a legislação federal, estadual e municipal que disciplinam ou venham disciplinar os preceitos de higiene, salubridade e segurança.

Art. 27º. No ato da aprovação do projeto será emitido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 02 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo único - A Licença para Execução de Obras de terraplenagem, drenagem, canalizações subterrâneas, e o Alvará de Construção para Estações Rádio Base, antenas e similares prescreverão em 01 (um) ano, a partir da data de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido do interessado, por igual período.

Art. 28º. O Alvará de Construção será fornecido ao interessado mediante a prévia comprovação de pagamento das taxas de licenciamento e emissão do Alvará.

§ 1º. Decorrido o prazo definido no Artigo anterior, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado o Alvará de Construção, bem como a aprovação do projeto.

§ 2º. Para efeitos do presente Artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídos.

§ 3º. Se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do Alvará.

§ 4º. O município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste Artigo; considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas assinados por responsável técnico e devidamente avaliados pelo órgão municipal competente.

Art. 29º. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o município.

§ 1º. Para o caso descrito no caput deste Artigo, mantém-se o prazo inicial de validade do Alvará de Construção.

§ 2º. A revalidação do Alvará de Construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência do Alvará e estejam concluídos os trabalhos de fundação e baldrames.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 3º. A obra paralisada, cujo prazo do Alvará de Construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 30º. No Alvará de Construção estarão expressos, no mínimo, os seguintes elementos:

I. nome do interessado;

II. nome do(s) responsável(is) técnico(s) pelo projeto e execução;

III. nome da via pública, numeração predial, nome do bairro ou loteamento, nº da quadra e lote;

IV. tipo e destinação da edificação;

V. identificação cadastral.

Art. 31º. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do órgão municipal competente.

Parágrafo único - A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com Alvará ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 32º. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

TÍTULO III

CAPÍTULO III

DO ALINHAMENTO PREDIAL

Art. 33º. O alinhamento predial deverá ser requerido pelo proprietário, cuja validade, após a expedição, será de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 34º. O início da edificação reforma reconstrução ou ampliação depende da prévia fixação do alinhamento predial pelo órgão municipal competente, solicitado pelo interessado.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 1º. Qualquer modificação na topografia do terreno somente será permitida de acordo com o projeto arquitetônico aprovado.

§ 2º. À critério do órgão municipal competente poderá ser exigida a construção de muros de arrimo ou de obras de proteção de encostas no interior de lotes particulares ou no seu exterior, desde que necessárias à segurança ou estabilidade das construções vizinhas ou de proteção aos logradouros públicos.

§ 3º. O órgão municipal competente fornecerá alinhamento quando requeridas pelo interessado e pagas as taxas devidas, independentemente de processo de aprovação de projeto ou licença para executar.

TÍTULO III

CAPÍTULO IV

DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Art. 35º. A demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão municipal competente, que expedirá, após vistoria, o Alvará de Demolição.

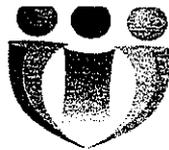
§ 1º. O abandono notório de edificação, permitindo entrar em deterioração física sua cobertura, paredes de vedação, caixilhos ou gradis, estando o imóvel desocupado na parte principal edificada, caracteriza obra de demolição para os efeitos deste Código.

§ 2º. Quando se tratar de demolição de edificação de mais de 6,00 m (seis metros) de altura, edificação construída no alinhamento predial ou se constituir ameaça de ruína com perigo para os transeuntes, a juízo da Prefeitura Municipal, após vistoria, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços, que assinará o requerimento juntamente com o proprietário.

§ 3º. Qualquer edificação que esteja comprovadamente ameaçada de desabamento deverá ser imediatamente sinalizada e demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo proprietário, e este, recusando-se a fazê-la, a Prefeitura providenciará a execução da demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, dentro do prazo de 5 (cinco) dias, acrescido da taxa de 50% (cinquenta por cento) de administração.

TÍTULO III

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

**CAPÍTULO V
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA – CCO**

Art. 36º. Uma obra é considerada concluída quando estiver integralmente executada de acordo com o projeto e com as condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

§ 1º. É considerada em condições de habitabilidade toda a edificação que:

I. Garantir segurança a seus usuários e à população direta e indiretamente por ela afetada;

II. Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;

III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;

IV. Estiver em acordo com as disposições deste Código;

V. atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;

VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;

Art. 37º. Concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico deverão solicitar ao órgão(s) municipal(ais) competente(s) o Certificado de Conclusão de Obra - CCO e Habite-se da edificação, em documento assinado pelo proprietário ou responsável técnico, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo(s) órgão(s) municipal(ais) competente, atendendo às exigências previstas em regulamento específico.

Art. 38º. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 39º. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Conclusão de Obra - CCO, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 40º. Poderá ser concedido o Certificado de Conclusão de Obra Parcial - CCO/P de uma edificação nos seguintes casos:

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

I. Quando se tratar de edificação mista composta de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II. Quando se tratar de programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo poder público;

III. Quando se tratar de edifício de apartamentos, em que uma unidade esteja completamente concluída, e, caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje, será necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

IV. Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

V. quando se tratar de edificação em residências em série, estando o seu acesso devidamente concluído, tenham condições de funcionamento como unidades autônomas, apresentem condições de segurança e salubridade para os usuários.

Parágrafo único - O Certificado de Conclusão de Obra Parcial - CCO/P não substitui o Certificado de Conclusão de Obra - CCO, que deve ser concedido no final da obra.

TÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

DAS GENERALIDADES

Art. 41º. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo município no exercício regular de seu poder de polícia.

Art. 42º. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o Auto, infringido os dispositivos deste Código.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 43º. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas neste Código e nas demais legislações vigentes

Parágrafo único - As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 44º. O Auto de Infração deverá ser feito pessoalmente, podendo também ser por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital, devendo o notificado comparecer ao órgão municipal competente no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º. A assinatura do infrator no Auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação de seus termos.

§ 2º. A recusa da assinatura no Auto de Infração, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 45º. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 46º. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades pelo órgão municipal competente.

TÍTULO IV

CAPÍTULO II

DAS PENALIDADES

Art. 47º. As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I. multa;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- II. embargo da obra;
- III. interdição de edificação ou dependência;
- IV. demolição;
- V. advertência ao profissional.

§ 1º. A imposição das penalidades não está sujeita à ordem em que estão relacionadas neste Artigo.

§ 2º. A aplicação de uma das penalidades previstas neste Artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

§ 4º. Na constatação de irregularidade na obra ou serviço o responsável será notificado a comparecer no órgão municipal competente no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

TÍTULO IV

CAPÍTULO III

DAS MULTAS

Art. 48º. As multas, independente de outras penalidades legais aplicáveis, serão impostas quando:

- I. forem falseadas cotas e outras medidas no projeto, ou qualquer elemento do processo de aprovação do mesmo;
- II. as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado, a licença fornecida ou às normas do presente Código;
- III. a obra que for iniciada sem projeto aprovado ou licenciado, exceto no caso previsto pelo Artigo 3º.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 49º. Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º. A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no município, não poderão participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 3º. As reincidências terão valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 50º. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- I. a maior ou menor gravidade da infração;
- II. as suas circunstâncias;
- III. os antecedentes do infrator.

§ 1º. A gravidade da infração é classificada em:

I. menor gravidade: ausência de Alvará de Construção ou Licença para Execução, desde que a edificação atenda aos índices urbanísticos previstos no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, implicando em multa no valor de 200% da Unidade de Referência do Município (UR);

II. média gravidade: com ou sem Alvará de Construção ou Licença para Execução:

a) construção em desacordo no que se refere ao cumprimento dos índices urbanísticos (exceto recuos), implicando em multa no valor de 300% da Unidade de Referência do Município (UR);

b) construção em desacordo não respeitando os recuos mínimos exigidos, implicando em multa no valor de 500% da Unidade de Referência do Município (UR).

III. maior gravidade: desobediência ao embargo, implicando em multa no valor de 500% Unidade de Referência do Município (UR).

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 2º. Será aplicada uma multa de 250% da Unidade de Referência (UR) para as demais infrações referentes a qualquer das disposições deste Código.

§ 3º. O valor das multas de que se refere este Artigo estará sujeito à correção periódica através dos índices oficiais.

TÍTULO IV

CAPÍTULO IV

DO EMBARGO

Art. 51º. A obra em andamento poderá ser embargada se:

I. estiver sendo executada sem o Alvará de Construção ou Licença para Execução;

II. não respeitar os recuos mínimos exigidos conforme o Código de Zoneamento;

III. for construída, reconstruída ou acrescida, em desacordo com os termos do Alvará de Construção;

IV. estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

§ 1º. A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão municipal competente, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º. Feito o embargo e lavrado o respectivo Auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo, será julgado pela autoridade municipal competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º. O embargo só será suspenso quando forem suspensas as causas que o determinaram.

Art. 52º. Se o infrator desobedecer ao embargo, ser-lhe-á aplicada multa, conforme disposto neste Código.

Parágrafo único - Será cobrado o valor da multa a cada reincidência das infrações

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

cometidas, previstas nos artigos anteriores, sem prejuízo a outras penalidades legais cabíveis.

Art. 53º. Se o embargo for procedente, seguir-se-á à demolição total ou parcial da obra.

Parágrafo único - Se, após a vistoria administrativa, constatar-se que a obra, embora licenciada, oferece risco, esta será embargada.

Art. 54º. O embargo só será levantado depois de cumpridas às exigências constantes dos autos, e efetuado o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

TÍTULO IV

CAPÍTULO V

DA INTERDIÇÃO

Art. 55º. Verificada a irregularidade da obra, além do embargo competente, será o proprietário do imóvel notificado para, no prazo de 60 (sessenta) dias, providenciar a regularização.

§ 1º. Na hipótese de a obra embargada encontrar-se apenas no alicerce e nele permanecer paralisada, o infrator deverá pagar a multa até o limite de prazo estabelecido no caput deste Artigo.

§ 2º. Será devida, em caso de prosseguimento da obra embargada, multa diária correspondente a 50% da Unidade de Referência do Município (UR), a partir da data do embargo até o protocolamento do pedido de regularização, não ultrapassando a 60 (sessenta) dias.

§ 3º. No caso de não regularização da obra no prazo previsto no caput deste Artigo, além da multa prevista no parágrafo anterior, incidirão as seguintes multas diárias:

I. 10% da Unidade de Referência do Município (UR), a partir do sexagésimo primeiro (61º) dia, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura do Auto de Embargo;

II. 10% da Unidade de Referência do Município (UR), a partir do nonagésimo primeiro

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

(91º) dias, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura desta multa;

III. 15% da Unidade de Referência do Município (UR), a partir do centésimo vigésimo primeiro (121º) dia, por metro quadrado de construção existente no ato da lavratura desta multa.

Art. 56º. Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada mediante intimação quando constituírem danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço.

§ 1º. O município deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os usuários.

§ 2º. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

TÍTULO IV

CAPÍTULO VI

DA ADVERTÊNCIA

Art. 57º. A advertência ao profissional consiste na comunicação ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, na constatação das seguintes irregularidades profissionais:

I. quando, em face de sindicância, e/ou parecer do órgão de classe, for constatado ter cometido erros ou imperícias na execução das obras;

II. quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, por sindicância, ter subornado servidor público, ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra o interesse da Prefeitura, decorrentes da atividade profissional.

TÍTULO IV

CAPÍTULO VII

DA DEMOLIÇÃO

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 58º. A demolição total ou parcial de uma construção será imposta pela Prefeitura, mediante intimação quando a construção:

- I. for clandestina, ou seja, a que for feita sem a prévia aprovação do projeto ou sem Alvará de Construção;
- II. for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III. constituir ameaça de ruína, com perigo para os transeuntes.

Parágrafo único - A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Art. 59º. A demolição, no todo ou em parte, será feita pelo proprietário.

Art. 60º. O proprietário poderá, às suas expensas, dentro das 48 (quarenta e oito) horas que se seguirem à intimação, pleitear seus direitos, requerendo vistoria na construção, a qual deverá ser feita por 2 (dois) peritos habilitados, sendo um obrigatoriamente indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 61º. Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória se não forem cumpridas as decisões do laudo sobre ações saneadoras ou se a decisão do laudo for peremptória quanto à demolição.

TÍTULO IV

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 62º. A fiscalização das obras será exercida pelo município através de servidores autorizados.

§ 1º. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 2º. O município poderá estabelecer parcerias com outros órgãos oficiais para a realização da fiscalização.

Art. 63º. Para fins de comprovação de que uma obra encontra-se devidamente licenciada, e para os efeitos de fiscalização, o Alvará de Construção e os projetos aprovados deverão estar permanentemente conservados na obra, protegidos da ação do tempo e em local facilmente acessível aos agentes fiscalizadores da Prefeitura.

Art. 64º. O servidor responsável pela fiscalização, mediante apresentação de sua identidade funcional, deverá ter imediato ingresso no local dos trabalhos, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

Art. 65º. Verificada a infração a qualquer dos dispositivos deste Código, será lavrado, imediatamente, o respectivo Auto de Infração, modelo oficial, que conterá obrigatoriamente os seguintes elementos:

I dia, mês e ano, hora e local da infração;

II endereço do infrator;

III descrição do fato determinante da infração;

IV dispositivo infringido;

V assinatura de quem lavrou, nome legível e cargo;

VI assinatura do infrator ou daquele a quem for, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no Auto pela autoridade que a lavrou.

Parágrafo Único - A lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas.

Art. 66º. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e ou serviços complementares, mesmo após a emissão do Certificado de Conclusão de Obras - CCO e o Habite-se, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

TÍTULO V

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

DAS NORMAS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANÍSTICO

Art. 67º. Coeficiente de aproveitamento é o índice estabelecido pelo Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo que, multiplicado pela área do terreno, fornece a área máxima de construção permitida em determinado lote.

Art. 68º. Área não computável é a somatória das áreas edificadas que não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no Código de Zoneamento e neste Código.

Parágrafo único: São consideradas áreas não computáveis:

- I. áticos com área até 1/3 (um terço) do piso do último pavimento;
- II. porões com área até 1/3 (um terço) do pavimento superior;
- III. sacadas, varandas e balcões até a área de 6,00 m² por unidade habitacional;
- IV. subsolo quando destinados a uso comum de edificações de uso habitacional coletivo, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade;
- V. subsolo quando destinado a estacionamento exclusivo da edificação;
- VI. subsolo em habitação unifamiliar quando destinado a atividades de uso de permanência transitória;
- VII. áreas ocupadas com casas de máquinas, caixas d'água e barrilete.

Art. 69º. Área computável é a somatória das áreas edificadas que serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 70º. Área construída é a somatória das áreas computáveis e não computáveis de todos os pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



Art. 71º. Taxa de ocupação é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do terreno.

Art. 72º. Recuo frontal é a distância mínima de uma edificação em relação ao alinhamento predial, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima da divisa e paralelo a esta.

Art. 73º. Afastamento lateral e fundos é a distância mínima de uma edificação em relação a cada divisa do terreno, tomada segundo o plano tangente da edificação mais próxima das divisas e paralelo a estas.

Art. 74º. A construção e o revestimento de pisos em área de recuo frontal, mesmo em subsolo são proibidos, a exceção de:

- I. muros de arrimo construídos em função dos desníveis naturais dos terrenos;
- II. floreiras;
- III. vedação dos alinhamentos ou nas divisas laterais;
- IV. pisos, escadarias ou rampas de acesso, portarias, guaritas, bilheterias, desde que, em conjunto, ocupe no máximo 30% (trinta por cento) do recuo frontal, respeitando a distância mínima de 3,00 m do alinhamento predial;
- V. garagens nos casos de terrenos acidentados que ocupem parcialmente, e a área do recuo, desde que satisfaçam as seguintes condições:
 - a) a edificação deverá ser destinada a uma unidade residencial ou a casas em série, paralelas ao alinhamento predial;
 - b) o terreno deverá apresentar em toda extensão da testada um aclave mínimo de 75% (setenta e cinco por cento) em relação à via pública ou ter 2,20 metros (dois metros e vinte centímetros) de desnível a uma distância máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) do alinhamento predial;
 - c) a edificação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6,00 m (seis metros), estando nessa porcentagem incluído o texto do inciso IV deste Artigo.



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 75º. É vedado o uso do recuo frontal para estacionamento ou garagem exceto nos casos previstos pelo Artigo anterior.

Art. 76º. É permitida a construção de edificações nas divisas laterais do lote, quando de acordo com as disposições no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, não podendo as edificações apresentarem abertura na parede, sobre a divisa, devendo respeitar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas também as disposições relativas à área de ventilação e iluminação.

Parágrafo Único. As edificações em madeira deverão guardar um afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) de todas as divisas, atendidas as demais disposições do Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 77º. Taxa de permeabilidade é a relação entre a área na qual não é permitido edificar ou revestir o solo com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuva e a área do terreno, conforme as disposições do Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 78º. A altura de uma edificação é a medida em metros tomada verticalmente entre o menor nível do alinhamento em relação ao terreno e o plano horizontal correspondente ao ponto mais alto da edificação.

Art. 79º. Considera-se pavimento térreo de uma edificação o pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,20 m em relação ao nível do meio fio. Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas.

Parágrafo único - O pavimento da edificação deverá possuir pé direito mínimo de acordo com sua destinação, sendo que o pé-direito máximo admitido será de duas vezes o pé-direito mínimo.

Art. 80º. Edificações em dois pavimentos poderão ter altura máxima de 10,00 m (dez metros), medida do menor nível do pavimento térreo, até o ponto mais alto da edificação, incluídas as partes sobrelevadas da edificação e ático.

Art. 81º. Considera-se subsolo o pavimento semi-enterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior (térreo), não fique acima da cota +1,20 (um metro e vinte centímetros), em relação ao nível do meio fio ou ao seu nível mediano, medido no eixo do lote, conforme a Interpretação Gráfica A do Anexo IV, parte integrante deste Código.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Parágrafo único - As normas de cálculo da cota mediana deverão ser aplicadas nos seguintes casos:

I. em terrenos de esquina com testadas iguais ou menores que 30,00 m (trinta metros) o nível mediano deverá ser calculado pela média aritmética dos níveis medianos das testadas;

II. em terrenos de esquina com testadas superiores a 30,00 m (trinta metros), cada trecho de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) e, no máximo 30,00 m (trinta metros), deverá ser considerado como independente, para efeito da determinação do nível mediano, ou será adotado como nível mediano único, o nível mediano mais baixo do meio fio, quando se tratar de terreno de uma só testada, ou média aritmética dos trechos mais baixos do meio fio, quando se tratar de terreno de esquina, conforme descrito na Interpretação Gráfica B do Anexo IV, parte integrante deste Código;

III. em edificações recuadas do alinhamento predial, em terrenos com desníveis na faixa de recuo de, no mínimo, 2,00 m (dois metros) em relação ao meio fio ou em edificações em encostas, o nível mediano será adotado na projeção horizontal da fachada sobre o perfil natural do terreno. A faixa de terra existente entre o alinhamento e a fachada voltada para o logradouro não poderá ser movida, como demonstrado na Interpretação Gráfica C do Anexo IV, parte integrante deste Código;

IV. em terrenos com testadas para ruas opostas, as disposições relativas à posição do nível do subsolo deverão ser cumpridas para cada uma das ruas segundo a Interpretação Gráfica D do Anexo IV, parte integrante deste Código.

Art. 82º. Não serão computados no número máximo de pavimentos os jirais ou mezaninos, desde que ocupem área equivalente a no máximo 1/2 (metade) da área do pavimento térreo.

TÍTULO V

CAPÍTULO II

DOS COMPONENTES TÉCNICO-CONSTRUTIVOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DESCRIÇÃO, DEFINIÇÃO, DESEMPENHO E CLASSIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS TÉCNICO-CONSTRUTIVOS

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



Art. 83º. As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem ser consideradas de acordo com a qualidade e quantidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes e suas condições de utilização, tais como:

- I. resistência ao fogo, medida pelo tempo que o elemento, construtivo exposto ao fogo, pode resistir sem inflamar ou expelir gases combustíveis, sem perder a coesão ou forma;
- II. o isolamento térmico do elemento construtivo, medido pela sua resistência técnica global no sentido do fluxo de calor, consideradas suas resistências térmicas superficiais externa e interna;
- III. o isolamento acústico, medido pela atenuação em decibéis, produzido pelo elemento construtivo entre faces opostas;
- IV. a absorção acústica, a avaliação pela capacidade da superfície do elemento construtivo de absorver sons, medida em unidades de absorção equivalente;
- V. o condicionamento ou tratamento acústico, o conjunto de técnicas destinadas ao tratamento de locais ruidosos, a adequação dos espaços às necessidades do conforto acústico e da otimização da comunicação sonora;
- VI. a resistência de um elemento construtivo, avaliada pelo seu comportamento quando submetido à compressão, à flexão e ao choque;
- VII. a impermeabilidade de um elemento construtivo, avaliada de forma inversamente proporcional à quantidade de água que absorve, após determinado tempo de exposição a ela.

Art. 84º. Classificam-se os elementos técnico-construtivos da edificação conforme suas características e funções, em:

- I. fundações;
- II. paredes e pisos;
- III. coberturas;



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

IV. portas, passagens e corredores;

V. escadas e rampas.

TÍTULO V

SEÇÃO II

DAS FUNDAÇÕES

Art. 85º. A fundação deverá ser projetada e executada de modo a assegurar a estabilidade da obra, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único - Serão obrigatoriamente considerados no cálculo das fundações, seus efeitos para com as edificações vizinhas, os logradouros públicos e as instalações de serviços públicos, devendo ficar situadas, qualquer que seja seu tipo, inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro e sob os imóveis vizinhos.

TÍTULO V

SEÇÃO III

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 86º. Os pisos de qualquer tipo deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico e impermeabilidade.

Parágrafo único: As paredes cuja face estiver em contato direto com o solo e as partes que estiverem enterradas, deverão ser impermeabilizadas e se o terreno apresentar alto grau de umidade, este deverá ser drenado.

Art. 87º. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados

Art. 88º. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 89º. As paredes externas, quando em madeira, deverão receber tratamento ignífugo prévio.

Parágrafo único - As paredes de corredores e vestíbulos, de acesso coletivo a escadas e paredes de contorno, deverão obedecer aos índices técnicos de resistência ao fogo definidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 90º. As paredes externas deverão ser completamente independentes das construções vizinhas e já existentes e serão interrompidas na linha de divisa.

§ 1º. As paredes de alvenaria de tijolos comuns que constituírem divisões entre economias distintas e unidades habitacionais, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 20,00 cm (vinte centímetros).

§ 2º. As espessuras mínimas de paredes poderão ser alteradas, quando forem ser utilizados materiais de natureza diversas desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 91º. Será permitida a construção de casas de madeira ignífuga e outros materiais em placas devidamente aprovadas e consagradas pelo uso, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I. repousem sobre baldrame de alvenaria ou concreto de, pelo menos, 50 cm (cinquenta centímetros) acima do terreno circundante;

II. as paredes da cozinha e banheiro sejam de alvenaria, podendo ser aceito material equivalente devidamente aprovado e consagrado pelo uso;

III. as casas de madeiras tiverem, no máximo, dois pavimentos;

IV. não sejam geminadas e respeitem o recuo de, pelo menos, 2,00m (dois metros) das divisas laterais e de fundos.

TÍTULO V

SEÇÃO IV

DAS COBERTURAS

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



Art. 92. A cobertura da edificação, seja de telhado apoiado em estrutura, telhas auto-sustentáveis ou laje de concreto está sujeita às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento acústico, resistência e impermeabilidade, e deve ser feita em material imputrescível, ter resistência aos agentes atmosféricos e à corrosão.

Art. 93. Terraços de cobertura deverão ter revestimento externo impermeável, assentado sobre estrutura conveniente, isolante e elástica, para evitar o fendilhamento da impermeabilização, com juntas de dilatação para grandes extensões, e revestimentos superficiais rígidos.

Art. 94. Nas construções convenientemente orientadas e protegidas das águas pluviais provenientes do telhado por coberturas de beiral com saliência, poderão ser dispensadas as calhas.

Art. 95. As coberturas deverão ser completamente independentes das edificações vizinhas já existentes, e serem interrompidas na linha de divisa.

§ 1º. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá proporcionar tal separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

§ 2º. As águas pluviais da cobertura deverão ser coletadas seguindo as disposições deste Código e da legislação civil.

SEÇÃO V

DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 96. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso.

§ 1º. Para atividades específicas são detalhadas exigências no próprio corpo deste Código, respeitando-se:

- I. Quando de uso privativo a largura mínima será de 80 cm (oitenta centímetros);
- II. Quando de uso coletivo, a largura mínima será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



§ 2º. As portas de acesso a lavabos, sanitários e banheiros, terão largura mínima de 60 cm (sessenta centímetros), quando destinados a uso privativo.

§ 3º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, obedecendo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SEÇÃO VI

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 97. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, sendo:

- I. a largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II. as escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros);
- III. as escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- IV. só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação;
- V. nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 7 cm (sete centímetros), devendo a 50 cm (cinquenta centímetros), do bordo interno, o degrau apresentar a largura mínima do piso de 28 cm (vinte e oito centímetros);
- VI. as escadas deverão ser de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante, sendo facultado nas habitações unifamiliares;
- VII. ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 m (um metro) de profundidade, quando o desnível vencido for maior que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de altura ou contar com mais de 15 (quinze) degraus;
- VIII. a altura máxima do degrau será de 18 cm (dezoito centímetros) e a largura mínima

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

será de 27,00 cm (vinte e sete centímetros) exceto para edificações unifamiliares, onde a altura máxima será de 19 cm (dezenove centímetros) e largura mínima será de 25,00 (vinte e cinco centímetros).

IX. os degraus das escadas deverão apresentar espelho "e" e piso "p", que satisfaçam à relação $60 \text{ cm (sessenta centímetros)} = 2e + p = 65 \text{ cm (sessenta e cinco centímetros)}$;

§ 1º. Para edificações com fins educacionais, culturais e religiosos, fins recreativos esportivos e hospitais, a largura mínima livre das escadas e rampas será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), 2,00 m (dois metros) e 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente.

§ 2º. A largura deverá ser verificada no ponto mais estreito da escada.

§ 3º. O comprimento do patamar não poderá ser inferior à largura da escada.

Art. 98. As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em, pelo menos, um dos lados, e deverão:

I. situar-se entre 75 cm (setenta e cinco centímetros) e 90 cm (noventa centímetros) do nível da superfície do degrau, medida tomada verticalmente do piso do degrau ao topo do corrimão;

II. ser fixado somente pela sua parte inferior;

III. ter afastamento mínimo de 4 cm (quatro centímetros) da parede ou guarda a que estiverem fixados;

Art. 99. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas, desde que aplicáveis.

§ 1º. As rampas deverão apresentar inclinação máxima de 10% (dez por cento).

§ 2º. Se a inclinação das rampas exceder 6% (seis por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

§ 3º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência deverão ser seguidas as orientações previstas em regulamento específico, conforme as normas brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 4º. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

CAPÍTULO III

DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art. 100. Os edifícios poderão ser dotados de marquises, quando construídos no alinhamento predial obedecendo às seguintes condições:

- I. serão sempre em balanço;
- II. terão a distância mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), contados do nível mais alto do passeio;
- III. a projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo igual a 1/3 (um terço) da largura do passeio e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV. nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela Prefeitura Municipal.
- V. permitirão o escoamento das águas pluviais somente para dentro dos limites do lote.

Parágrafo único. A marquise, quando recuada do alinhamento predial, deverá ter altura mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do piso sobre sua projeção horizontal.

Art. 101. As fachadas dos edifícios quando no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, somente acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio, não podendo avançar mais que a marquise.

§ 1º. Os elementos mencionados no caput deste Artigo, quando o edifício não se

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



encontrar no alinhamento predial, poderão projetar-se sobre o recuo frontal, a uma distância máxima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º. As sacadas poderão projetar-se, em balanço, até 1,20 (um metro e vinte centímetros) sobre o recuo frontal, não se admitindo o mesmo para os recuos laterais e de fundos.

§ 3º. Os beirais poderão projetar-se a uma distância máxima de até 70 cm (setenta centímetros) das divisas laterais e de fundos.

Art. 102. As partes da edificação, terraços, balcões, varandas e outras, que não forem vedadas por paredes externas, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra quedas, de acordo como os seguintes requisitos:

- I. altura mínima de 90 cm (noventa centímetros) a contar do nível do pavimento;
- II. vão com pelo menos uma das dimensões igual ou inferior a 10 cm (dez centímetros) se o guarda-corpo for vazado;

SEÇÃO II

DOS TOLDOS

Art. 103. Toldos, coberturas leves, removíveis, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si ou cobrindo acesso entre o alinhamento e as entradas do prédio, em zonas onde é exigido o recuo obrigatório, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. a área coberta máxima não poderá exceder 25 % (vinte e cinco por cento) da área do recuo frontal;
- II. o pé direito mínimo deverá ser de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III. o afastamento mínimo das divisas laterais será de 25 cm (vinte e cinco centímetros);

Art. 104. Em zonas onde forem permitidas as edificações no alinhamento predial, os toldos poderão estender-se em toda a testada do lote, desde que:

- I. tenham altura livre mínima de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros);

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



- II. tenham dispositivo de recolhimento e retração;
- III. sua face externa deverá ter um afastamento mínimo de 1/3 (um terço) entre o alinhamento predial e o meio fio;
- IV. não poderão possuir pontos de apoio sobre o passeio.

Parágrafo único - Os toldos quando fixos deverão atender ao disposto na Seção I - Marquises e Saliências.

SEÇÃO III

DAS PÉRGULAS

Art. 105. A pérgula, estrutura horizontal composta de vigamento regular ou em grelha, sustentada por pilares, que se constrói como um teto vazado, poderá localizar-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos e não terá sua projeção incluída na taxa de ocupação e de coeficiente de aproveitamento máximo do lote desde que:

- I. tenha parte vazada, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes a, no mínimo, 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- II. essa parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a 1(uma) vez a altura de nervura;
- III. somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal seja ocupada por colunas de sustentação.

Parágrafo único - As pérgulas que não obedecerem ao disposto neste Artigo serão consideradas áreas cobertas para efeito de observância de recuo, taxa de ocupação e iluminação de compartimentos.

SEÇÃO IV

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS



Art. 106. Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser:

- I. particular: de uso reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;
- II. privativo: de utilização exclusiva da população permanente da edificação, enquadrando-se neste conceito as de uso habitacional, exceto as residências unifamiliares.
- III. coletivos: aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação, enquadrando-se neste conceito os demais usos.

Art. 107. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, conforme o disposto no Anexo II, parte integrante deste Código, à exceção de outras determinações do Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º. As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 2º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, na seguinte proporção:

- I. até 10 vagas é facultada a reserva de vagas para deficientes;
- II. de 11 a 100 vagas, uma vaga deve ser reservada;

III. acima de 100 vagas, 1 a cada 50 unidades.

§ 3º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes com uso diferente do pretendido, também estarão sujeitas ao disposto neste Artigo.

Art. 108. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no Art. 107, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

I. cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II. os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação as vagas:

a) ângulo até 30º (trinta graus) igual a 3,00 m (três metros);

b) ângulo entre 31º (trinta e um graus) e 45º (quarenta e cinco graus) igual a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);

c) ângulos entre 46º (quarenta e seis graus) e 90º (noventa graus) igual a 5,00 m (cinco metros).

Art. 109. As rampas de acesso para veículos deverão apresentar:

I. declividade máxima de 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

II. declividade máxima de 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

§ 1º. As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25 % (vinte e cinco por cento), devendo ter início, no mínimo a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do alinhamento predial.

§ 2º. As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial, no caso de habitação coletiva ou comercial.

Art. 110. Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

I. circulação independente para veículos e pedestres;

II. largura mínima de 3,00 m (três metros) para acessos em mão única e 5,00 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7,00 m (sete metros) de largura;

III. o rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7,00 m (sete metros);

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



IV. para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros);

V. ter uma distância mínima de 6,00 m (seis metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 15,00 m (quinze metros).

§ 1º. Todo e qualquer rebaixamento de guia, inclusive os casos previstos nas alíneas acima, deverá, sempre que necessário, observar o interesse da coletividade em relação ao interesse particular.

§ 2º. Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art. 111. Os acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem deverão dispor de uma área de acumulação em forma de caneleta de espera junto à sua entrada e ao nível do logradouro, calculada de acordo com a tabela abaixo:

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m ²)	COMPRIMENTO DA ÁREA DE ACUMULAÇÃO (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CA-NALETAS
até 1.000,00	10	1
1.000,00 à 2.000,00	15	1
2.000,00 à 5.000,00	20	2
Acima de 5.000,00	25	2

§ 1º. A largura mínima da área de acumulação da caneleta de espera deverá ser de 3,00 m (três metros) para acessos com mão única e de 5,00 m (cinco metros) para os de mão dupla.

§ 2º. A guarita de controle deverá localizar-se ao final da caneleta de espera.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 3º. A área de acumulação dos veículos não será computada como área de estacionamento.

§ 4º. Os acessos de veículos deverão ter sinalização de advertência para transeuntes.

Art. 112. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto neste Código.

Art. 113. Nos casos em que o piso do estacionamento descoberto receber revestimento impermeável deverá ser adotado, um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art. 114. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I. ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. ter sistema de ventilação permanente;
- III. ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV. ter demarcada área de manobra, em planta.

SEÇÃO V

DOS PASSEIOS E MUROS

Art. 115. Os proprietários de imóveis que tenham frente para ruas pavimentadas ou com meio-fio e sarjetas, são responsáveis pela implantação de passeios, de acordo com o projeto estabelecido para a via, bem como conservar os passeios à frente de seus lotes.

§ 1º. Os passeios terão a declividade transversal máxima de 2% (dois por cento).

§ 2º. No caso de não cumprimento ao disposto no caput deste Artigo ou quando os passeios se acharem em mau estado, o órgão municipal competente intimará o proprietário para que providencie a execução dos serviços necessários conforme o caso e, não o fazendo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, o município poderá fazê-lo,

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

cobrando do proprietário as despesas totais, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, acrescido do valor da correspondente multa.

Art. 116. O alinhamento predial dos logradouros públicos será vedado com muros, muretas, gradis, floreiras, cercas vivas ou qualquer outro elemento que defina o limite do imóvel.

§ 1º. O elemento construtivo situado no alinhamento predial do terreno, construído com material que vede a visão, terá altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) em relação ao nível do passeio, à exceção do muro de arrimo, que poderá ter altura necessária para sustentar o desnível de terra entre o alinhamento do logradouro e o terreno a ser edificado.

§ 2º. Os gradis poderão ter altura superior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º. Considera-se mureta, o muro baixo com altura de 40 cm (quarenta centímetros), construída em geral para anteparo ou proteção.

§ 4º. Em terrenos edificados será facultada a vedação no alinhamento dos logradouros públicos, desde que seja mantido o recuo obrigatório totalmente ajardinado com tratamento paisagístico, e com acessos de veículos e pedestres definidos, de forma a não permitir a utilização desta área para qualquer atividade.

Art. 117. Os lotes baldios devem ter, nos respectivos alinhamentos, muros de fechamento em bom estado e aspecto, de modo a garantir a limpeza e a segurança pública.

Parágrafo único - O proprietário que não atender ao disposto neste Artigo será intimado a construir o muro no prazo de 30 (trinta) dias, ficando o mesmo sujeito às penalidades cabíveis previstas neste Código.

Art. 118. As edificações, inclusive muros, situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, serão projetadas de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 119. A construção de muros fechados no alinhamento predial deverá permitir o escoamento das águas pluviais.

SEÇÃO VI

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



DAS PORTARIAS, GUARITAS, ABRIGOS E BILHETERIAS

Art. 120. Portarias, guaritas e abrigos para guarda - independentes da edificação e de caráter removível - poderão situar-se em faixas de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem a área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 121. Bilheterias, justificadas pela categoria da edificação, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I. acesso defronte a cada bilheteria, com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros), dotado de corrimão com extensão mínima de 3,00 (três metros), para separação de filas;

II. distância mínima de 4,00 m (quatro metros) entre os acessos e as portas principais de entrada do público e as faixas de circulação de veículos.

Art. 122. Em edificações onde o acesso de veículos for unicamente através de passagem controlada por guarita ou portaria, esta deverá estar situada a no mínimo 3,00 m (três metros) do alinhamento predial atendida regulamentação específica que dispõe sobre estacionamento e garagens.

SEÇÃO VII

DAS PISCINAS E CAIXAS D'ÁGUA

Art. 123. As piscinas e caixas d'água deverão ter estrutura apta para resistir à pressão da água que incide sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante, quando enterradas.

§ 1. Para efeito deste Código, as piscinas se classificam nas quatro categorias seguintes:

I. piscinas de uso público: as utilizáveis pelo público em geral;

II. piscinas de uso coletivo restrito: as utilizáveis por grupos restritos, tais como, condomínios, escolas, entidades, associações, hotéis, motéis e congêneres;

III. piscinas de uso familiar: as de residências unifamiliares;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

IV. piscinas de uso especial: as destinadas a outros fins que não o esporte ou a recreação, tais como as terapêuticas e outras.

§ 2º. Nenhuma piscina poderá ser construída ou funcionar sem que atenda às especificações do projeto aprovado, obedecidas às disposições deste Código e das normas técnicas especiais a elas aplicáveis.

§ 3º. As piscinas de uso público e de uso coletivo restrito deverão possuir Alvará de funcionamento, que será fornecido pela autoridade sanitária, após vistoria de suas instalações.

§ 4º. É obrigatório o controle médico sanitário dos banhistas que utilizem as piscinas de uso público e de uso coletivo restrito.

Art. 124. As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, esteja ou não o local sujeito a recuo mínimo obrigatório das divisas, deverão observar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de todas as divisas do lote, considerando-se para efeito, a sua projeção horizontal.

SEÇÃO VIII

DAS LAREIRAS E CHAMINÉS

Art. 125. As chaminés das lareiras deverão elevar-se, pelo menos, 1,00 m (um metro) acima da cobertura da parte da edificação onde estiverem situadas;

Art. 126. As lareiras e suas chaminés deverão guardar o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I

DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 127. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

§ 1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º. As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 128. As águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas e conduzidas para uma estrutura de dissipação de energia.

Parágrafo único - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 129. Não é permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

SEÇÃO II

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 130. As instalações hidráulicas estarão sujeitas às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT estabelecidas para a instalação desses serviços, a regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água e, quando for exigido o sistema hidráulico preventivo, as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

Art. 131. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável ou de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes e suas instalações.

§ 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 municipais competentes e estar de acordo com as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com

Art. 132. Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme orientação e exigências do órgão ambiental competente.

Art. 133. Toda unidade residencial deverá possuir no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser adequadamente ligados à rede de esgoto ou ao sistema de esgotamento sanitário utilizado conforme orientação do órgão ambiental competente.

§ 1º. Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

§ 2º. As pias de cozinha deverão antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.

Art. 134. Os reservatórios de água deverão possuir:

I. cobertura que não permita a poluição da água;

II. torneira de bóia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;

III. extravasor, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bóia;

IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;

V. volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 135. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE COMUNICAÇÕES

Art. 136. A instalação do equipamento de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeito às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



Art. 137. A instalação de equipamentos de telefonia e lógica nos edifícios estará sujeita às normas técnicas específicas, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos em todas as edificações.

SEÇÃO IV

DAS CERCAS ENERGIZADAS

Art. 138. Consideram-se energizadas todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, ou utilizem as denominações eletrificadas, elétricas, eletrônicas ou similares, quando usadas sobre edificações, muros ou outras vedações nos limites entre o terreno e o logradouro público ou entre imóveis.

Art. 139. As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e possuir engenheiro eletricista na condição de responsável técnico.

Art. 140. Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 141. As cercas energizadas deverão obedecer às especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como das normas técnicas internacionais editadas pela IEC, Internacional Electrotechnical Commission, que regem a matéria.

Art. 142. A instalação de cerca energizada deverá obedecer aos seguintes critérios:

I. a cerca energizada deverá possuir 01 (uma) unidade de controle constituída de no mínimo um aparelho energizador de cerca que apresente 01 (um) capacitor, sendo expressamente proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou fly-backs de aparelhos de televisão;

II. é obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizados, para esse fim, outros sistemas de aterramento existentes no imóvel;

III. os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a unidade de controle e com sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10 kv;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

IV. os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópios e com capacidade de isolamento mínima de 10 kV, sendo obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas descritas, mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suportes dos arames da cerca fabricados em material isolante;

V. os arames utilizados para condução da corrente elétrica da cerca deverão ser do tipo liso com bitola mínima de 2,1 mm. É expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para a condução da corrente elétrica da cerca energizada;

VI. a cerca energizada deverá ser instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, devendo a altura mínima do primeiro fio de arame energizado ser de 2,40m em relação ao nível mais elevado do solo do logradouro público, medidos na parte externa do imóvel cercado;

VII. a instalação poderá ser executada em paredes, marquises, fachadas de edifícios desde que respeitada a altura mínima de 2,40 m em relação ao solo e de 1,50 m em relação ao topo da parede;

VIII. na lateral de muros de arrimo com altura superior a 3,90 m, será tolerada a instalação da cerca com ângulo de inclinação de -30° (menos trinta graus) até 0° (zero grau) em relação ao plano horizontal, respeitada a altura mínima de 2,40m do fio mais baixo em relação ao solo e de 1,50m em relação ao topo do muro.

Art. 143. É obrigatória a instalação de placas de advertência a cada cinco (05) metros lineares de cerca, voltada para a parte externa do imóvel, devendo a fixação da placa ser feita nas hastes de suporte da cerca ou nos fios.

§ 1º. Nos portões e portas de acesso existentes ao longo do muro ou outro elemento vedante do terreno e, em cada mudança de direção destes, deverão ser colocadas placas de advertência.

§ 2º. As placas de advertência deverão obrigatoriamente possuir dimensões mínimas de 10cm x 20cm, ser de material resistente à exposição às intempéries e ter seu texto e símbolos conforme os itens abaixo:

I. a cor de fundo das placas de advertência será obrigatoriamente amarela;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



II. as placas de advertência deverão conter em seu texto as palavras "CERCA ENERGIZADA" ou "CERCA ELETRIFICADA";

III. as letras do texto serão da cor preta e terão as dimensões mínimas de altura 2cm e espessura de 0,5cm;

IV. os dados da empresa instaladora da cerca poderão constar do verso da placa de advertência.

Art. 144. A instalação de cerca energizada em linhas divisórias de imóveis dependerá da concordância dos proprietários dos terrenos confrontantes.

§ 1º. Havendo recusa por parte de um dos confrontantes, a cerca só poderá ser instalada com um ângulo máximo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação, em relação ao plano horizontal, para dentro do imóvel beneficiado.

§ 2º. Quando houver objeção do vizinho proprietário do muro ou outro elemento que constitua a vedação de divisa, a cerca deverá ter sua estrutura de suporte independente e fixada no interior do lote de propriedade do instalador.

Art. 145. É proibido o uso de vegetação com espinhos ou materiais contundentes sobre os elementos de vedação de perímetros de lotes, tais como cacos de vidro, arame farpado, com lâminas cortantes ou similares, voltados para o exterior do lote, ultrapassando a linha do alinhamento predial.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS

Art. 146. Será obrigatória a instalação de pára-raios, conforme as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e pelo Corpo de Bombeiros, considerando:

I. aquelas edificações que reúnam grande número de pessoas;

II. fábricas ou depósito de explosivos ou inflamáveis;

III. torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Parágrafo único - O sistema de pára-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, contendo sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

Art. 147. A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

Art. 148. A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá disposto nas normas técnicas oficiais em vigor no país, bem como as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. É obrigatória a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§ 2º. Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

Art. 149. A central de gás, canalização, medidores e demais equipamentos deverão atender as normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VII

DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art. 150. Independente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas do Corpo de Bombeiros, exceto as edificações residenciais.

Art. 151. Em qualquer caso, deverão ser atendidos os detalhes construtivos e colocação de peças especiais do sistema preventivo do incêndio de acordo com as normas e padrões fornecidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 152. Independente das exigências deste Código, em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existente de utilização coletiva, como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

estabelecimentos comerciais, ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Corpo de Bombeiro e/ou pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO VIII

DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

Art. 153. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações com mais de 7 (sete) pavimentos.

§ 1º. O térreo é considerado pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 2º. No caso de existência da sobreloja, a mesma contará como um pavimento.

§ 3º. Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5 m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

§ 4º. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

§ 5º. Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação.

§ 6º. O sistema mecânico de circulação vertical - número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado.

§ 7º. Não será considerado para efeito da aplicação deste Artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

SEÇÃO IX

DAS ESCADAS ROLANTES

Art. 154. As escadas rolantes estarão sujeitas às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e não serão computadas no cálculo do escoamento de pessoas da edificação, nem no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 155. Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes do resíduo sólido, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º. É proibida a instalação de tubo de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos nos edifícios comerciais e de serviços ou residenciais.

§ 2º. É proibida a utilização de tubos de quedas existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais ou residenciais, os quais deverão ser interditados e lacrados.

§ 3º. Conforme a natureza e volume do lixo ou resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para sua remoção, obedecendo as normas estabelecidas pela Administração Municipal, nos termos de regulamentação específica.

§ 4º. Serão proibidos incineradores de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 5º. Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer normas específicas estabelecidas pelo órgão competente para a sua construção e operação.

Art. 156. Toda edificação destinada à instalação de indústria poluente ficará obrigada à implantação de medidas para eliminar ou reduzir a níveis toleráveis o grau de poluição, com o reaproveitamento de resíduos e subprodutos obedecendo regulamentação pertinente.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 157. Os compartimentos das edificações, conforme o uso a que se destinam, são classificados em compartimentos de permanência prolongada, compartimentos de permanência transitória e compartimento especial.

§ 1º. São considerados de permanência prolongada ambientes destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, aos estudos e ao trabalho, tais como:

- I. quartos e salas em geral;
- II. locais de trabalho (lojas, escritórios, oficinas, indústrias);
- III. salas de aula;
- IV. laboratórios didáticos;
- V. salas de estudo;
- VI. bibliotecas;
- VII. laboratórios;
- VIII. enfermarias;
- IX. ambulatórios;
- X. consultórios;
- XI. cozinhas;
- XII. refeitórios;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

XIII. locais fechados para a prática de esportes e atividades físicas.

§ 2º. São considerados de permanência transitória:

- I. circulações;
- II. escadas;
- III. hall de elevadores;

IV. lavanderias;

V. banheiros;

VI. lavabos;

VII. vestiários;

VIII. depósitos;

IX. todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º. São considerados compartimentos especiais aqueles que embora podendo comportar as funções ou atividades relacionadas nos itens anteriores, apresente características e condições peculiares à sua destinação especial, tais como:

I. auditórios;

II. anfiteatros;

III. cinemas;

IV. teatros;

V. salas de espetáculos;

VI. museus;

VII. galerias de arte;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- VIII. estúdios de gravação;
- IX. estúdios de rádio;
- X. estúdios de televisão;
- XI. laboratórios fotográficos;
- XII. laboratórios cinematográficos;
- XIII. laboratórios de som;
- XIV. centros cirúrgicos;
- XV. salas de raio X;
- XVI. salas de computadores;
- XVII. salas de transformadores;
- XVIII. salas de telefonia;
- XIX. locais para duchas e saunas;
- XX. garagens;
- XXI. instalações para serviços de copa em edificações destinadas ao comércio e serviços.

Art. 158. Todos os compartimentos deverão ter forma e dimensões adequadas à sua função ou à atividade que compoitem.

Parágrafo único: As características mínimas dos compartimentos das edificações de uso habitacional, comercial e industrial estão definidas nas Tabelas I a VI, constantes do Anexo I, parte integrante deste Código.

Art. 159. Os compartimentos com outras destinações ou particularidades especiais serão classificados com base na similaridade com os usos listados no Artigo 157, observadas as exigências de higiene, salubridade e conforto de cada função ou atividade.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

SEÇÃO II

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 160. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação, terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio imóvel.

§ 1º. As edificações deverão atender aos parâmetros de recuos dispostos no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º. As distâncias mínimas serão calculadas perpendicularmente à abertura, da parede à extremidade mais próxima da divisa.

Art. 161. Nenhum compartimento poderá ter abertura para a divisa a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) desta.

Art. 162. Havendo sacadas, balcões, varandas ou terraços junto às divisas, estas deverão possuir fechamento com no mínimo 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura.

Art. 163. A área necessária para a ventilação e iluminação dos compartimentos está indicada nas Tabelas I a VI, constantes do Anexo I, parte integrante deste Código.

Art. 164. Os compartimentos destinados a lavabos, circulações e corredores, poderão ser ventilados indiretamente por meio de forro falso (dutos horizontais) através de compartimento contínuo com a observância das seguintes condições:

- I. largura mínima equivalente à do compartimento a ser ventilado;
- II. altura mínima livre de 20 cm (vinte centímetros);
- III. comprimento máximo de 6,00 m (seis metros), exceto no caso de serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação àquela medida;
- IV. comunicação direta com espaços livres;
- V. a(s) abertura(s) voltada(s) para o exterior deverá(ão) ter tela metálica e proteção contra água da chuva.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 165. Os compartimentos de lavabos, circulações e corredores poderão ter ventilação forçada feita por chaminé de tiragem, observadas as seguintes condições:

- I. serem visitáveis na base;
- II. permitirem a inscrição de um círculo de 50 cm (cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III. terem revestimento interno liso.

Art. 166. Os compartimentos sanitários, vestibulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos, poderão ter iluminação e ventilação zenital.

Art. 167. Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura, a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas I a VI, constantes do Anexo I, parte integrante deste Código.

Art. 168. Áreas de iluminação são aquelas no interior do lote, não edificadas para as quais e pelos planos das paredes das edificações.

§ 1º. Os limites das áreas de iluminação são definidos pelas divisas com lotes vizinhos e pelos planos das paredes das edificações.

§ 2º. As áreas de iluminação classificam-se em:

- I. abertas quando limitadas em dois lados;
- II. semi-abertas, quando limitadas em três lados;
- III. fechadas, quando limitadas em quatro lados.

§ 3º. A dimensão mínima de uma área de iluminação será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e sua área mínima 6,00 m² (seis metros quadrados).

Art. 169. Para efeito de insolação e ventilação os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados, sendo que a linha divisória entre os lotes é considerada de fecho para tal fim.

§ 1º. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de quaisquer

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

compartimentos, em prédios de um pavimento e de até 4,00 m (quatro metros) de altura:

- I. espaços livres fechados, com área não inferior a 6,00 m² (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00 m (dois metros);
- II. espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredores), de largura não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quer quando junto às divisas do lote, quer quando entre corpos edificados no mesmo lote, de altura não superior a 4,00 m (quatro metros);

§ 2º. Consideram-se suficientes para insolação, iluminação e ventilação de dormitórios, salas, salões e locais de trabalho, em prédios de mais de um pavimento ou altura superior a 4,00 m (quatro metros):

I. os espaços livres fechados, que contenham em plano horizontal, área equivalente a $h^2/4$ (h ao quadrado dividido por quatro), onde h representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser isolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento;

II. os espaços livres abertos nas duas extremidades ou em uma delas (corredor), junto às divisas do lote ou entre corpos edificados, de largura maior ou igual a $h/6$, com o mínimo de 2,00 m (dois metros):

- a) a dimensão mínima do espaço livre fechado, referido no inciso I, será sempre igual ou superior a $h/4$ não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros) e sua área não inferior a 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ter qualquer forma, desde que nele possa ser inscrito, no plano horizontal um círculo de diâmetro igual a $h/4$;
- b) quando $h/6$ for superior a 3,00m (três metros), a largura excedente deste valor poderá ser contada sobre o espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal obrigatório.

§ 3º. Para iluminação e ventilação de cozinhas e copas serão suficientes:

I. os espaços livres fechados com:

- a) 6,00 m² (seis metros quadrados) em prédios de até 03 (três) pavimentos e altura não superior a 10,00 m (dez metros);
- b) 6,00 m² (seis metros quadrados) de área mais 2,00 m² (dois metros quadrados) por pavimento excedente de três, com dimensão mínima de 2,00 m (dois metros) e relação

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

entre seus lados de 1 para 1,5; em prédios de mais de 03 (três) pavimentos ou altura superior a 10,00 m (dez metros);

II. espaços livres abertos de largura não inferior a:

a) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em prédios de 03 (três) pavimentos ou 10,00m (dez metros) de altura;

b) 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15 m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, em prédios de mais de 03 (três) pavimentos.

SEÇÃO III

DO ISOLAMENTO TÉRMICO

Art. 170. Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão ter forro, quando coberto por telhados.

§ 1º Não sendo o forro possível, a telha deverá receber isolamento térmico fixado ou aplicado imediatamente abaixo de sua superfície.

§ 2º O forro e o isolamento poderão ser interrompidos em trechos destinados à iluminação e a ventilação zenitais.

SEÇÃO IV

DO ISOLAMENTO ACÚSTICO

Art. 171. Os pisos de separação entre pavimentos de unidades autônomas com espessura total inferior a 15 cm (quinze centímetros) deverão receber tratamento acústico contra ruídos de impacto.

Art. 172. É vedada a ligação por aberturas diretas, entre locais ruidosos e áreas de escritório, lazer, estar ou locais que exijam condições ambientais de tranquilidade, e em caso de necessidade, a ligação deverá ser através de antecâmaras, vestíbulos ou circulações adequadamente tratadas.

Art. 173. Recintos destinados a reuniões, palestras, auditórios e similares, com

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

capacidade para mais de 60 (sessenta) pessoas deverão manter uma relação mínima de volume de sala/espectador, em função da capacidade, conforme o quadro abaixo:

nº	relação de espectadores	sala	volume /	espectador
0 - 60			35 m ³	/ pessoa
61 - 150			40 m ³	/ pessoa
151 - 500			50 m ³	/ pessoa
501 - 1000			60 m ³	/ pessoa
acima de 1000			80 m ³	/ pessoa

Art. 174. As paredes externas das edificações e paredes divisórias de unidades autônomas deverão ter desempenho térmico e acústico equivalentes aos de uma parede de tijolos inteiros revestidos em ambas as faces, e espessura mínima de 25 cm (vinte e cinco centímetros).

Art. 175. A apresentação de projeto acústico é obrigatória quando a edificação for destinada à atividade que produza ruídos.

Parágrafo único - Os níveis de intensidade de ruídos serão medidos em decibéis, verificados pelo órgão ambiental competente.

TÍTULO VI

DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 176. As edificações de acordo com as atividades nelas desenvolvidas e com suas categorias funcionais classificam-se em:

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- I. edificações de uso habitacional;
- II. edificações de uso comunitário;
- III. edificações comerciais e de serviços;
- IV. edificações industriais;
- V. edificações especiais;
- VI. complexos urbanos;
- VII. mobiliário urbano;
- VIII. edificações para alojamento e tratamento de animais;

Art. 177. Edificações nas quais se desenvolvam mais de uma atividade, de uma ou mais categorias funcionais, deverão satisfazer os requisitos próprios de cada atividade.

§ 1º. As normas específicas aplicam-se a edificação no seu todo, quando de uso exclusivo para uma atividade, ou cada uma de suas partes destinadas a atividades específicas.

§ 2º. Nos empreendimentos que englobem atividades residenciais de hospedagem ou outras quaisquer, deverão ter sempre acesso próprio independente para as edificações destinadas à residência e hospedagem das demais atividades.

Art. 178. Edifícios de uso público são todas as edificações destinadas ao atendimento da população em geral e ocupados por órgãos governamentais.

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES DE USO HABITACIONAL

Art. 179. As edificações de uso habitacional, destinadas à habitação permanente ou transitória, classificam-se em:

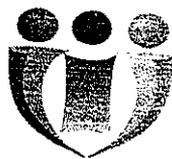
- I. habitações unifamiliares: destinadas à moradia de uma só família;
- II. habitações unifamiliares em série: conjunto de duas até 20 (vinte) habitações unifamiliares implantados em um mesmo terreno;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- III. habitações coletivas: destinada a servir de moradia a mais de uma família;
- IV. conjuntos residenciais: conjuntos de mais de 20 (vinte) habitações unifamiliares, ou mais de dois blocos de edifícios de habitação coletiva, implantados num mesmo terreno;
- V. habitações de uso institucional: destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados;
- VI. habitação transitória: destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

Art. 180. Para cada compartimento das edificações de uso habitacional são definidos, de acordo com a Tabela II, do Anexo I, parte integrante deste Código:

- I. o diâmetro mínimo do círculo inscrito;
- II. a área mínima;
- III. a iluminação mínima;
- IV. a ventilação mínima;
- V. o pé direito mínimo;
- VI. os revestimentos de suas paredes e piso;

SUBSEÇÃO I

DAS HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 181. Toda edificação organizada, dimensionada e destinada à habitação unifamiliar, deverá ter compartimentos para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugados ou não, perfazendo uma área mínima de uso de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único - As habitações poderão ter 02 (dois) compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

SUBSEÇÃO II

DAS HABITAÇÕES UNIFAMILIARES EM SÉRIE

Art. 182. As habitações unifamiliares em série são classificadas em:

- I. habitações em série transversais ao alinhamento predial: com paredes contíguas ou não, cuja ligação com a via pública se faz através de corredor de acesso interno ao lote;
- II. habitações em série paralelas ao alinhamento predial: com paredes contíguas ou não, cuja ligação com a via pública, se faz através de cada unidade.

Art. 183. Os requisitos mínimos referentes à testada mínima, área do sublote, corredor de acesso interno, passeios, estacionamentos, áreas de recreação e demais equipamentos são estabelecidos na Lei Complementar, que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo Urbano, sobre remembramento e Condomínios Horizontais, bem como no disposto no Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

SUBSEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 184. Edificação de habitação coletiva é a edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público.

Art. 185. As edificações coletivas serão sob forma de condomínio onde, a cada unidade imobiliária corresponde uma fração ideal do terreno.

Art. 186. As edificações para habitação coletiva deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. unidade residencial unifamiliar;
- II. acesso e circulação de pessoas;
- III. instalações de serviços;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- IV. acesso e estacionamento de veículos;
- V. área de recreação e equipamento comunitário.

Parágrafo único - As habitações coletivas deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as exigências da Tabela II, do Anexo I, no que couber, para as áreas comuns.

SUBSEÇÃO IV

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 187. Os conjuntos residenciais são classificados em:

- I. condomínios horizontais: agrupamento de mais de 20 (vinte) habitações unifamiliares, respeitadas as exigências legais pertinentes;
- II. grupos de edifícios de habitações coletivas: conjunto de 2 (dois) ou mais edifícios de habitação coletiva, com área de uso comum;
- III. agrupamentos mistos: conjunto de edificações descritas nos incisos I e II, compondo uma unidade urbanística integrada.

Art. 188. Os requisitos mínimos referentes à implantação de condomínios horizontais são estabelecidas na Lei Complementar nº 003/2006, que dispõe Código de Parcelamento do Solo Urbano, sobre remembramento e Condomínios Horizontais.

Art. 189. Qualquer conjunto habitacional ou agrupamento residencial deverá estar de acordo com o traçado do Sistema Viário Básico, com as diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pelo município, com o Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, Código de Parcelamento do Solo Urbano e demais dispositivos legais, de modo a garantir a adequada integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único - A implantação de agrupamentos residenciais em glebas não originárias de loteamento urbano aprovado pelo município e sujeitas a diretrizes de arruamento, devem atender às disposições urbanísticas exigidas para loteamento de acordo com legislação específica.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

SUBSEÇÃO V

DAS HABITAÇÕES DE USO INSTITUCIONAL

Art. 190. As edificações destinadas às habitações de uso institucional correspondem aos asilos, albergues, orfanatos e similares.

Art. 191. Edificações para asilo e albergue deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. quartos ou apartamentos;
- III. alojamento;
- IV. sala para consultas médicas e odontológicas;
- V. quarto ou enfermarias para isolamento de doenças contagiosas;
- VI. lazer;
- VII. salas de aula, trabalho ou leitura;
- VIII. serviços;
- IX. instalações sanitárias;
- X. acesso e estacionamento de veículos.

SUBSEÇÃO VI

DAS HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 192. As edificações destinadas à permanência transitória, com serviços comuns, classificam-se, conforme suas características e finalidades, em:

- I. hotéis;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

II. pousadas, pensões, hospedarias, pensionatos;

III. apart-hotéis, hotéis-fazenda;

IV. camping;

V. colônia de férias.

VI. motéis

Art. 193. As edificações para hospedagem deverão ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I. recepção ou espera;

II. quartos de hóspedes;

III. instalações sanitárias;

IV. acesso e circulação de pessoas;

V. serviços;

VI. acesso e estacionamento de veículos;

VII. área de recreação, no caso de apart-hotel, hotel-fazenda, camping e colônia de férias.

Art. 194. As edificações destinadas a hotéis e pousadas, além do exigido no Artigo anterior, deverão atender aos seguintes requisitos:

I. ter instalações sanitárias para ambos os sexos, na proporção de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro, no mínimo, para cada grupo de 20 (vinte) pessoas, excluindo-se no cômputo geral os apartamentos que disponham de sanitário próprio;

II. ter, além dos apartamentos e quartos, dependências para vestíbulo e local para instalação de portaria e sala de estar;

III. ter local para refeições, copa, cozinha, despensa, lavanderia e escritório para o encarregado do estabelecimento;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

IV. ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias, revestido com material lavável e impermeável;

V. ter vestiário e instalações sanitárias privativos para o pessoal de serviço;

VI. todas as demais exigências contidas nas legislações e normas técnicas específicas;

VII. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão;

Parágrafo único - Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

Art. 195. Os apart-hotéis, edificações ou conjunto de edificações destinadas ao uso residencial transitório, deverão ter suas unidades autônomas de hospedagem constituídas de, no mínimo, quarto, instalações sanitárias e cozinha.

Art. 196. Nos motéis, edificações com características horizontais, cada unidade de hospedagem deve ser constituída de, no mínimo, quarto e instalação sanitária, devendo dispor de uma garagem, abrigo ou vaga para estacionamento.

Art. 197. Os campings, área de estacionamento para barracas e trailers, deverão obedecer ao disposto no Artigo 193, à exceção de quarto de hóspedes.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DE USO COMUNITÁRIO

Art. 198. Edificações de uso comunitário correspondem a espaços, estabelecimentos ou instalações de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e cultos religiosos, tais como:

- I. edificações para fins educacionais;
- II. edificações para reuniões culturais, religiosas e político-partidárias;
- III. edificações para atividades recreativo-esportivas;
- IV. edificações para atividades de saúde;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

SUBSEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS EDUCACIONAIS

Art. 199. As edificações destinadas a fins educacionais e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria de Estado da Educação, e das demais legislações federais, estaduais e municipais e normas técnicas específicas.

Art. 200. As edificações para ensino, que abrigam atividades do processo educativo ou instrutivo, público ou privado, conforme suas características e finalidades podem ser:

- I. edifícios destinados à educação infantil, ensino fundamental, ensino médio e superior;
- II. cursos livres, preparatórios e profissionalizantes;
- III. ensino não seriado.

Art. 201. Essas edificações deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. recepção, espera ou atendimento ao público;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e circulação de pessoas;
- IV. serviços;
- V. administração;
- VI. salas de aula;
- VII. salas especiais para laboratórios, leitura e outros fins;
- VIII. esporte e recreação;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

IX. acesso e estacionamento de veículos de acordo com o Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Parágrafo único - Edificações destinadas aos cursos livres, preparatórios ou não seriados, caracterizados por cursos de menor duração e aulas isoladas, não estão sujeitas às exigências referentes à área de esporte e recreação, bem como espaços específicos.

Art. 202. As especificações mínimas para os estabelecimentos com fins educacionais estão contidos nas Tabelas III e IV, constantes do Anexo I e no contido no Anexo II, Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, partes integrantes deste Código.

SUBSEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA REUNIÕES CULTURAIS, RELIGIOSAS E POLÍTICO-PARTIDÁRIAS

Art. 203. Os locais de reunião e atividades culturais, religiosas e político-partidárias com afluência de público, em caráter transitório, classificam-se em:

- I. teatro, anfiteatro e auditório;
- II. cinema;
- III. templo religioso;
- IV. capela;
- V. biblioteca;
- VI. museu;
- VII. centro de convenções.

Art. 204. As edificações destinadas a reuniões culturais, religiosas e similares, deverão atender às seguintes disposições:

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

I. ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas;

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares, sendo opcional a substituição de 50% (cinquenta por cento) dos vasos por mictórios;

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) lugares.

II. para efeito de cálculo do número de pessoas será considerado, quando não houver lugares fixos, a proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) por pessoa, referente à área efetivamente destinada às mesmas;

III. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão;

IV. a fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências, deverão ser atendidas às exigências estabelecidas pelas normas técnicas específicas;

V. dispor de acesso e estacionamento de veículos, atendendo o disposto no Anexo III - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Parágrafo único - Na quantidade de sanitários estabelecida no Inciso I, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de deficiência.

Art. 205. Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão ter:

I. acesso e circulação de pessoas;

II. condições de perfeita visibilidade;

III. locais de espera;

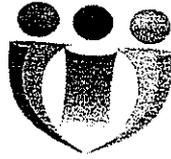
IV. instalações sanitárias.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 206. Nas edificações para locais com afluência de público deverão ser observadas as seguintes condições:

- I. as folhas das portas de saída, escadas, rampas e bilheterias não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro, quando permitido edificar no alinhamento predial, devendo ter recuo mínimo de 3,00 m (três metros) deste alinhamento;
- II. as portas terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), suas folhas deverão abrir sempre para fora e, abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, passagens, vestíbulos e escadas ou átrios de acesso;
- III. as fileiras que tiverem acesso apenas de um lado, terminando junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais de 5 (cinco) lugares, para pessoas sentadas ou em pé, à exceção das arquibancadas, que poderão ter até 10 (dez) lugares;
- IV. as poltronas ou assentos, deverão ter espaçamento mínimo entre filas, de 90 cm (noventa centímetros) medindo de encosto a encosto, e a largura mínima de poltrona ou assento, deverá ser de, no mínimo, 50 cm (cinquenta centímetros);
- V. isolamento e condicionamento acústico;
- VI. na parte interna, junto às portas, deverá haver iluminação de emergência;
- VII. quando destinado a espetáculos, divertimento ou atividades que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os recintos deverão ter equipamento de renovação de ar condicionado, conforme normas técnicas específicas;

SUBSEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA ATIVIDADES RECREATIVO-ESPORTIVAS

Art. 207. Os locais de reunião, recreativo-esportivos, classificam-se em:

- I. clubes social-esportivos;
- II. ginásios de esportes;
- III. estádios;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- IV. quadras, campos, canchas e similares;
- V. velódromos;
- VI. hipódromos;
- VII. autódromos, kartódromos, pistas de motocross;
- VIII. academias de ginásticas.

Art. 208. As edificações classificadas no Artigo anterior deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. ingresso ou espera;
- II. instalações sanitárias;
- III. serviços complementares da atividade;
- IV. administração;
- V. espaço para a atividade específica;
- VI. acesso e circulação de pessoas;
- VII. acesso e estacionamento de veículos, atendendo o disposto no Anexo I - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Parágrafo único - As edificações deverão atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, referentes à acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 209. Os espaços descobertos deverão oferecer condições adequadas à prática do esporte a que se destinam, sem ofuscamento ou sombras prejudiciais.

Art. 210. Deverá ser assegurada a correta visão da prática esportiva aos espectadores, situados em qualquer lugar da assistência, em espaços cobertos ou descobertos pelo espaçamento e distribuição dos lugares de modo a evitar ofuscamento ou sombra prejudiciais à visibilidade.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 211. Os espaços fechados destinados atividades geradoras de ruídos deverão atender às normas específicas no que se refere ao isolamento acústico.

SUBSEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE

Art. 212. As edificações destinadas a estabelecimentos assistenciais de saúde deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado do Maranhão e demais legislações federais, estaduais e municipais e normas técnicas específicas.

Art. 213. As edificações destinadas a estabelecimentos assistenciais de saúde deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I. ingresso ou espera;

II. acesso e circulação de pessoas;

III. instalações sanitárias;

IV. serviços complementares;

V. administração;

VI. salas para atendimentos específicos;

VII. acesso e estacionamento de veículos, atendendo o disposto no Anexo I - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 214. Edificações comerciais e de serviço são aquelas destinadas à armazenagem e venda de mercadorias, prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo e classificam-se em:

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



- I. lojas;
- II. escritórios;
- III. edifícios de escritórios;
- IV. mercados e supermercados;
- V. centro comercial e shopping center;
- VI. bares, lanchonetes, restaurantes, casas noturnas e similares.

Art. 215. As edificações comerciais e de serviços deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas neste Código, as dimensões mínimas estabelecidas na Tabela V, constante do Anexo I - Dimensões mínimas dos compartimentos para edificações, e no disposto no Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, partes integrante deste Código

Art. 216. As edificações destinadas ao comércio e serviços em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I. ter dispositivo de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações deste Código e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão;

II. todas as unidades das edificações comerciais deverão ter sanitários que contenham cada um, no mínimo, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório, observando que acima de 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil é obrigatória a construção de sanitários separados para ambos os sexos, obedecendo a seguinte proporção:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados), sendo opcional a substituição de 50% (cinquenta por cento) dos vasos por mictórios;

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados).

III. nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Parágrafo único - Na quantidade de sanitários estabelecida no Inciso II, deverão ser



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de deficiência.

Art. 217. Será permitida a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I. não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II. sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;

Art. 218. As edificações comerciais e de serviços deverão dispor de compartimento próprio para depósito de recipientes de lixo com capacidade para armazená-lo, localizado na parte de serviços, com acesso fácil e direto aos veículos de coleta pública.

SUBSEÇÃO I

DAS LOJAS

Art. 219. Loja representada pelo edifício ou parte de um edifício destinado à venda de mercadorias, deverá ter no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. venda, atendimento ao público, exercício de atividade profissional;
- II. instalações sanitárias;
- III. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

SUBSEÇÃO II

DOS ESCRITÓRIOS

Art. 220. Escritório é a edificação ou parte dela na qual se desenvolvem trabalhos intelectuais ou de prestação de serviços, o qual deverá dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

I. trabalho ou prestação de serviços;

II. instalações sanitárias;

III. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

SUBSEÇÃO III

DOS EDIFÍCIOS DE ESCRITÓRIOS

Art. 221. Edifício que abriga várias unidades de escritórios de atividades profissionais diversas, com áreas comuns de circulação interna e acesso ao logradouro público, devendo ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

I. trabalho ou prestação de serviços;

II. instalações sanitárias em cada unidade de escritório;

III. acesso e circulação de pessoas;

IV. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Art. 222. As dimensões mínimas dos compartimentos e áreas comuns das edificações comerciais e de serviços são as contidas na Tabela V, constante do Anexo I, parte integrante deste Código.

SUBSEÇÃO IV

DOS MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 223. Os mercados e supermercados são edificações destinadas a venda de gêneros alimentícios e outras mercadorias, devendo ter, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- I. acesso e circulação de pessoas;
- II. instalações sanitárias;
- III. administração;
- IV. espaços destinados à comercialização de produtos;
- V. câmaras frigoríficas para armazenamento de carnes e peixes, frios, laticínios e outros gêneros;
- VI. depósitos específicos;
- VII. acesso e estacionamento de veículos, dependendo do porte e conforme o disposto no Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

SUBSEÇÃO V

DOS CENTROS COMERCIAIS E SHOPPING CENTERS

Art. 224. A edificação que compreende um centro comercial planejado, composto por estabelecimentos destinados a comércio e prestação de serviços, galeria coberta ou não, vinculados a uma administração unificada, deverá possuir, pelo menos, compartimentos, ambientes ou locais para:

- I. lojas;
- II. escritórios;
- III. instalações sanitárias;

IV. acessos e circulação de pessoas;

V. acesso e estacionamento de veículos, pátios de carga e descarga conforme o disposto no Anexo II - Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos, parte integrante deste Código.

Art. 225. Os acessos ou galerias, compreendendo vestíbulos e corredores, ainda que localizados em pisos superiores ou inferiores, quando servirem a locais de venda,

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

atendimento ao público, exercício de atividades profissionais deverá satisfazer as seguintes exigências:

- I. largura mínima de 1/10 (um décimo) do comprimento da galeria, medido de cada entrada até o local de venda, de atendimento ao público ou de outras atividades mais distantes da entrada, tendo no mínimo, 4,00 m (quatro metros);
- II. declividade máxima do piso de 6% (seis por cento);
- III. do cálculo da largura mínima exigida serão descontados quaisquer obstáculos existentes (pilares, saliências, escadas rolantes);
- IV. balcões, guichês e outras instalações deverão distar no mínimo 2,00 m (dois metros) da linha correspondente à largura mínima exigida.

SUBSEÇÃO VI

DOS RESTAURANTES, BARES, LANCHONETES, CASAS NOTURNAS E SIMILARES

Art. 226. As edificações para comércio ou serviços de alimentação destinados à venda e consumo de produtos comestíveis, à prestação de serviço recreativos e a outras atividades que requeiram instalações, equipamentos ou acabamentos especiais, correspondem a:

- I. bares, lanchonetes e similares;
- II. restaurantes e similares;
- III. boates, casas noturnas e de espetáculos, discotecas, restaurante dançante e similares.

Art. 227. As edificações ocupadas pelas atividades referidas no Artigo anterior, nas quais se deposite ou se trabalhe com produtos in natura, ou nas quais se faça manipulação, preparo e guarda de alimentos não poderão ter vãos abertos, direta e livremente para galerias, circulações, átrios ou outros acessos comuns ou coletivos.

Art. 228. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Parágrafo único - As despensas ou depósitos de gêneros alimentícios deverão ser ligados à cozinha.

Art. 229. Os compartimentos destinados ao preparo de alimentos deverão possuir sistema de exaustão de ar para o exterior.

Art. 230. Os compartimentos destinados à permanência de público, sem abertura externas, deverão ter ventilação mecânica de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 231. Nas edificações para comércio ou serviços de alimentação, independente da área construída, serão necessárias instalações sanitárias destinadas ao público, separadas para ambos os sexos, na proporção estabelecida no inciso II do Artigo 216.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 232. As edificações destinadas às indústrias em geral, fábricas e oficinas, além das disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho - CLT deverão:

I. ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão;

II. os compartimentos ou edifícios que constituírem locais de trabalho deverão ter estrutura, paredes externas e escadas construídas de material incombustível.

III. quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e em especial, o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão.

IV. todas as unidades das edificações industriais deverão ter sanitários para ambos os sexos que contenham cada um, no mínimo:

a) para o sanitário masculino, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados), sendo opcional a substituição de 50% (cinquenta por cento) dos vasos por mictórios;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

b) para o sanitário feminino, 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 100 m² (cem metros quadrados);

c) deverá ser atendido a instalação de, no mínimo, 1(um) vaso sanitário e 1 (um) chuveiro a cada 20 (vinte) funcionários da área de produção;

SUBSEÇÃO I

DAS INDÚSTRIAS EM CONDOMÍNIO

Art. 233. Consideram-se indústrias em condomínio, aquelas cuja implantação exija a abertura de via(s) interna(s) de acesso e que contenham áreas de uso exclusivo e área comum, não podendo ser superior a 15 (quinze) o número de unidades.

Art. 234. As indústrias em condomínio, deverão obedecer às seguintes condições:

I. as vias internas de acesso deverão ter, no mínimo 12,00 m (doze metros), de largura;

II. cada unidade industrial possuirá uma área de terreno de uso exclusivo, com no mínimo, 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e 20,00 m (vinte metros) de testada;

III. a taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos são os contidos no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, aplicando-se os índices sobre a área de terreno privativo de cada unidade;

IV. para a(s) via(s) interna(s) deverá ser respeitado o recuo frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros);

Art. 235. Os condomínios industriais poderão ser implantados na ZI (Zona Industrial) e na ZCS (Zona de Comércio e Serviços), em áreas localizadas fora dos limites do Açude Comunitário.

Art. 236. Os condomínios industriais atenderão ao contido na Lei Complementar, que dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo Urbano, Remembramento e Condomínios Horizontais, obedecendo o disposto no Artigo 234.

Parágrafo único - A implantação de condomínios industriais dependerá de parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e órgãos competentes.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 237. As edificações especiais obedecerão a normas específicas para cada caso, sem prejuízo do cumprimento das normas gerais das edificações e do Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 238. As edificações caracterizadas como especiais são:

- I. parque de exposições;
- II. circos;
- III. parque de diversões;
- IV. penitenciária, casa de detenção;
- V. cemitérios, crematórios e capelas mortuárias;
- VI. depósitos de inflamáveis e explosivos;
- VII. postos de abastecimento e serviços para veículos;
- VIII. estações de telecomunicações.

SUBSEÇÃO I

DOS PARQUES DE EXPOSIÇÕES

Art. 239. Parque de exposição é o conjunto de edificações e outras obras executadas em lugar amplo, destinado à exposição de produtos agroindustriais, agropecuários e outros, sendo que seus pavilhões ou galpões fechados de caráter permanente ou transitório obedecerão às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros;

Art. 240. Será obrigatória a limpeza de área ocupada, quando um pavilhão de caráter

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

transitório for desmontado, incluindo a demolição das instalações sanitárias e a coleta de eventuais sobras de material e do lixo.

SUBSEÇÃO II

DOS CIRCOS

Art. 241. O circo é um recinto coberto, desmontável e de caráter transitório.

Art. 242. Os circos só poderão ser abertos ao público após vistoria e concordância do(s) órgão(s) municipal(ais) competente(s), mediante apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnicas - ART e Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, liberando a atividade.

Art. 243. Os circos deverão ter instalações sanitárias destinadas ao público separadas para ambos os sexos.

SUBSEÇÃO III

DOS PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 244. A instalação de parques de diversões - lugares amplos, com equipamentos mecânicos ou não, com finalidade recreativa - deverá obedecer às seguintes disposições:

I. os equipamentos devem ser de material incombustível;

II. os vãos de entrada e saída são obrigatórios, devem ser proporcionais à lotação e devem estar sinalizados de modo que possam ser identificados à distância.

Art. 245. Os parques de diversões só poderão ser abertos ao público após vistoria e concordância do(s) órgão(s) municipal (ais) competente(s), mediante apresentação das Anotações de Responsabilidade Técnica - ART e Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, liberando a atividade.

Art. 246. Os parques de diversões deverão ter instalações sanitárias destinadas ao público para ambos os sexos.

SUBSEÇÃO IV

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

DAS PENITENCIÁRIAS E CASAS DE DETENÇÃO

Art. 247. Casa de Detenção é o estabelecimento oficial que abriga condenados à detenção ou reclusão.

Art. 248. As normas para construção de casas de detenção serão estabelecidas pelo órgão estadual competente e as partes dessas edificações destinadas à administração e serviços gerais, serão regidas pelas normas constantes deste Código.

SUBSEÇÃO V

DOS CEMITÉRIOS, CREMATÓRIOS E CAPELAS MORTUÁRIAS

Art. 249. Os cemitérios deverão ser construídos em local elevado, na contra vertente das águas que possam alimentar poços, mananciais superficiais ou subterrâneos e outras fontes de abastecimento.

Parágrafo único - Fica proibida a instalação de novos cemitérios, bem como a ampliação dos existentes, em área situada dentro dos limites do Açude Coletivo.

Art. 250. Os projetos para implantação de cemitérios e crematórios deverão contemplar um sistema de drenagem de águas superficiais, bem como um sistema independente para a coleta e tratamento do necrochorume e outros líquidos liberados pela decomposição dos cadáveres.

Art. 251. O lençol freático nos cemitérios horizontais deve ficar, no mínimo, a 5,00 m (cinco metros) de profundidade do nível inferior das sepulturas.

Art. 252. Os cemitérios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas com largura mínima de 14,00 m (quatorze metros) em zonas abastecidas por rede de água e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas desta rede.

Art. 253. As capelas mortuárias deverão respeitar, no mínimo, a distância de 3,00 m (três metros) das divisas laterais e de fundos.

Art. 254. Os cemitérios deverão ter, no mínimo, locais para:



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- I. administração e recepção;
- II. depósito de materiais e ferramentas;
- III. vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- IV. instalações sanitárias para o público, separadas para ambos os sexos;
- V. sala para velório.

Art. 255. Os crematórios deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. administração;
- II. saguão de entrada;
- III. sala para velório;
- IV. forno crematório;
- V. vestiários e instalações sanitárias para empregados;
- VI. instalações sanitárias para o público, separadas para ambos os sexos;

Art. 256. As capelas mortuárias deverão ter, no mínimo, locais para:

- I. sala de vigília;
- II. sala de descanso;
- III. instalações sanitárias para o público, separadas para ambos os sexos;
- IV. serviços gerais;

SUBSEÇÃO VI

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 257. As edificações ou instalações destinadas à manipulação ou depósito de

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

combustíveis, inflamáveis ou explosivos em estado sólido, líquido ou gasoso, segundo suas características e finalidades, deverão atender ao disposto nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, no Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros, nas legislações federais, estaduais e municipais e nas normas técnicas específicas.

Parágrafo único - Fica sujeita à prévia autorização do órgão municipal competente a construção ou instalação de estabelecimento de comércio de inflamáveis e explosivos.

Art. 258. As edificações e instalações de inflamáveis e explosivos deverão ser de uso exclusivos completamente isolados e afastados de edificações vizinhas e do alinhamento predial.

Art. 259. As edificações para inflamáveis e explosivos deverão ter, no mínimo, compartimentos ou locais para:

I. recepção, espera ou atendimento ao público;

II. acesso e circulação de pessoas;

III. armazenagem;

IV. serviços, incluídos os de segurança;

V. instalações sanitárias;

VI. vestiários;

VII. pátio de carga e descarga;

VIII. acesso e estacionamento de veículos.

Parágrafo único - As atividades previstas nos incisos I, V, VI e VII deste Artigo deverão ser exercidas em compartimento próprio e exclusivo, separado dos demais.

SUBSEÇÃO VII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEIS E SERVIÇOS PARA VEÍCULOS

Art. 260. Será permitida a instalação de postos de abastecimento, serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos nos locais definidos pelo Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Almirante Tamandaré, observado o que

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

dispõe as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, das legislações federais, estaduais e municipais e as normas técnicas específicas.

Parágrafo único - Fica proibida a instalação de novos postos de abastecimento, em área situada dentro dos limites do Açude Comunitário.

Art. 261. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

I. deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 900,00 m² (novecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros);

II. somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos mínimos:

a) 300,00 m (trezentos metros) de hospitais, de postos de saúde, de escolas, de igrejas e de creches;

d) 500,00 m (quinhentos metros) de outros postos de abastecimento;

III. só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim; sendo permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente;

IV. a projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da taxa de Ocupação da zona, estabelecida pelo Código de Zoneamento e Uso do Solo, não podendo avançar sobre o recuo frontal;

V. os depósitos de combustíveis dos postos de serviço e abastecimento deverão atender às exigências legais do Corpo de Bombeiros, da Agência Nacional do Petróleo - ANP e demais leis pertinentes;

VI. para a obtenção do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras será necessária a vistoria das edificações quando da sua conclusão, com a emissão do correspondente laudo de aprovação pelo(s) órgão(s) federal(ais), estadual(ais) e municipal(ais) competente(s);

§ 1º. Para fins de liberação do Alvará de Construção de postos de serviço e abastecimento de combustível, a preferência será dada ao processo com número de protocolo mais antigo.

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

§ 2º. A armazenagem de combustíveis e todas as atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis deverão atender às medidas de controle e proteção ambiental estabelecidas nas legislações vigentes.

Art. 262. As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos jiraus ou mezaninos ou de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados;
- IV. ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente a freqüentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e/ ou de águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsável pelo licenciamento ambiental;
- V. a área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos;
- VI. As instalações para lavagem de veículos e lava - rápidos deverão:
 - d) estar localizadas em compartimentos fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, até a altura mínima de 2,50 m;
 - e) ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a freqüentes lavagens;
 - f) ter as aberturas de acesso distantes, no mínimo, de 8,00 m (oito metros) do alinhamento predial e 5,00 m (cinco metros) das divisas laterais e de fundos do lote;

SUBSEÇÃO VIII

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

DAS ESTAÇÕES DE TELECOMUNICAÇÕES

Art. 263. Entende-se como Estação de Telecomunicações o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicação seus acessórios e periféricos e, quando for o caso, as instalações que os abrigam e complementam.

Art. 264. A instalação de Estação de Telecomunicações - Estação Rádio-Base (ERB), dependerá de Alvará de Construção e/ou Licença de Execução de Serviço a ser emitido pelo órgão municipal competente, cujo projeto deverá ser aprovado, acompanhado das devidas Anotações de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo único - A conclusão da obra deverá ocorrer no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de aprovação do projeto de instalação, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, a critério do órgão municipal competente, desde que solicitado pela empresa responsável pela instalação da estação.

Art. 265. A empresa solicitante é responsável pelo atendimento de todas as exigências da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL e legislação municipal, estadual e/ou federal.

Art. 266. Será admitida a instalação de estação de telecomunicações nos lotes situados nas seguintes zonas:

- I. Zona Industrial - ZI;
- II. Zona de Comércio e Serviço - ZCS;
- III. Zona de Comércio e Serviço - ZCS;
- IV. Zona Rural Mineral - ZRUM;
- V. Zona Rural Agrícola - ZRUA.

§ 1º. Fica proibida a instalação de Estação de Telecomunicação próxima a ocupações residenciais e de equipamentos de uso público de permanência prolongada como escolas, creches, hospitais, asilos e similares, devendo manter uma distância mínima de 300,00 (trezentos metros).



Art. 267. A implantação da Estação de Telecomunicação deverá atender aos seguintes requisitos:

I. afastamento mínimo do eixo da estrutura de sustentação dos equipamentos em relação à:

b) alinhamento predial da via pública (muro frontal de vedação), devendo ser adotado o maior valor entre:

a.1) o recuo frontal mínimo determinado pela legislação vigente;

a.2) $h/6$, sendo h =altura da estrutura em metros;

a.3) 10,00 m (dez metros);

c) divisas do lote (laterais e fundos) ou sublote locado: $h/6$, atendido o mínimo de 7,00 m (sete metros), sendo h =altura da estrutura em metros;

d) demais edificações existentes no lote ou sublote locado: 5,00 m (cinco metros).

II. afastamentos mínimos dos demais equipamentos, aparelhos e gabinetes em relação à:

a) alinhamento predial da via pública (muro frontal de vedação): 5,00 m (cinco metros);

b) divisas do lote (laterais e fundos) ou sublote locado: 5,00 m (cinco metros);

c) demais edificações existentes no lote ou sublote locado: 5,00 m (cinco metros).

III. Implantação de paisagismo na faixa do recuo frontal, objetivando amenizar o impacto visual, que poderá ser dispensado no caso de vedação frontal do lote através do muro de alvenaria com altura de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

IV. permeabilidade mínima do lote ou sublote de 20% (vinte por cento);

V. para a elaboração do projeto de implantação da Estação de Telecomunicação deverão ser observadas as restrições construtivas do lote, decorrentes da existência de árvores, bosques, faixas não edificáveis de drenagem, faixa de preservação



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

permanente, entre outros, as quais serão submetidas à análise e avaliação dos órgãos competentes.

SEÇÃO VI

DOS COMPLEXOS URBANOS

Art. 268. Constituem os complexos urbanos:

- I. aeroporto;
- II. complexo para fins industriais;
- III. complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres);
- IV. complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres);
- V. central de abastecimento;
- VI. terminais de transportes ferroviário e rodoviário;
- VII. terminais de carga.

Parágrafo único - Aos complexos urbanos aplicam-se as normas federais, estaduais e municipais específicas.

SEÇÃO VII

DO MOBILIÁRIO URBANO

Art. 269. A instalação de mobiliário urbano de uso comercial, de serviços ou institucional em logradouros públicos reger-se-á por este Código, obedecidos os critérios de localização e uso aplicáveis a cada caso.

Art. 270. O equipamento a que se refere o Artigo anterior só poderá ser instalado quando não acarretar:



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

I. prejuízo à circulação de veículos, cadeiras de rodas ou pedestres, ou ainda ao acesso de serviços de emergências;

II. interferência no aspecto visual e no acesso às construções de valor histórico, arquitetônico, artístico ou cultural;

III. interferência em extensão de testada de colégios, templos de culto, prédios públicos e hospitais;

IV. interferência nas redes de serviços públicos ou seus pontos de inspeção;

V. redução de espaços abertos importantes para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais e políticos;

VI. prejuízo ao ambiente e às características naturais do entorno;

VII. prejuízo às características arquitetônicas ou urbanísticas do entorno.

Art. 271. A instalação de equipamento, além das condições exigidas no Artigo anterior, pressupõe:

I. diretrizes de planejamento da área ou projetos existentes de ocupação;

II. características do comércio existente no entorno;

III. diretrizes de zoneamento e uso do solo;

IV. risco para o equipamento.

Parágrafo único - A instalação de equipamentos em logradouros públicos, parques, praças, largos e jardins dependerá de anuência prévia da administração municipal, ouvido os órgãos municipais competentes.

Art. 272. Os padrões para o equipamento serão estabelecidos em projetos do órgão de planejamento competente.

SEÇÃO VIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA ALOJAMENTO E TRATAMENTO DE ANIMAIS

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 273. As edificações ou instalações destinadas ao alojamento, adestramento e tratamento de animais, conforme suas características e finalidades classificam-se em:

- I. consultórios, clínicas e hospitais veterinários;
- II. estabelecimentos de pensão e adestramento;
- III. haras, cocheira, pocilgas, aviários, coelheira, canis e congêneres.

Parágrafo único - As edificações destinadas a alojamento e tratamento de animais deverão atender às exigências estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Art. 274. As partes componentes da edificação deverão obedecer às normas correspondentes, estabelecidas neste Código e normas específicas.

Art. 275. As edificações, devido à natureza da atividade que abrigam animais, deverão ser de uso exclusivo.

Art. 276. Os consultórios, clínicas e hospitais veterinários deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes conforme atividades a que se destinam, sendo:

- I. recepção;
- II. atendimento ou exame;
- III. alojamento ou enfermaria;
- IV. acesso e circulação de pessoas;
- V. administração e serviços;
- VI. instalações sanitárias e vestiários para funcionários;
- VII. isolamento;
- VIII. tratamento e curativo;
- IX. intervenções e serviços cirúrgicos;



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

X. laboratório;

XI. necrotério;

XII. enfermagem;

XIII. acesso e estacionamento de veículos.

Art. 277. Os estabelecimentos de pensão e adestramento deverão ter, no mínimo, compartimentos, ambientes ou locais para:

I. recepção;

II. administração e serviços;

III. alojamento de animais;

IV. adestramento ou exercício;

V. curativos;

VI. instalações sanitárias;

VII. acesso e estacionamento de veículos.

Art. 278. Haras, cocheiras, pocilgas, aviários, coelheiras, canis e congêneres deverão ter, no mínimo, compartimentos ou ambientes para:

I. atendimento ou alojamento de animais;

II. acesso e circulação de pessoas;

III. administração e serviços.

Art. 279. Os compartimentos, ambientes ou locais de circulação e permanência dos animais deverão ser adequados à espécie e tamanho, com condições para assegurar a higiene do local e dos animais.

TÍTULO VII

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

DAS NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 280. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Construção ou a Licença para Execução de Obras e Serviços.

Parágrafo único - São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I. o preparo do terreno;
- II. a abertura de cavas para fundações;
- III. o início de execução de fundações superficiais.

CAPÍTULO II

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 281. Canteiro de obra é o espaço ao lado ou à volta de uma construção onde se realiza um conjunto de serviços, necessários para a execução da obra, sendo composto por instalações temporárias como: tapumes, barracões, escritórios administrativos, sanitários, poços, luz, água, força, depósito de material, caçamba, depósito de detritos, vias de acesso e circulação e transportes.

§ 1º. Durante os serviços de construção, reforma ou demolição, o responsável pela obra deverá adotar as medidas necessárias para a proteção e segurança dos trabalhadores, do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos, conforme determina a Lei Federal nº 6514 de 23/12/1977 e suas alterações, relativa à Segurança e Medicina do Trabalho.

§ 2º. Os serviços, em especial os de demolição, escavação e fundações, não poderão prejudicar imóveis ou instalações vizinhas, nem os passeios dos logradouros.



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**

Trabalho e Cidadania

§ 3º. A limpeza do logradouro público deverá ser permanentemente mantida pelo empreendedor da obra, enquanto esta durar e em toda a sua extensão.

§ 4º. O canteiro de serviços deverá ter instalações sanitárias e outras dependências para os empregados, conforme normas do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO III

DOS TAPUMES

Art. 282. Nenhuma construção, demolição ou reparo poderá ser feito sem tapume - armação provisória, em material apropriado, usado para vedar uma obra, isolando-a do logradouro público e protegendo os transeuntes de eventuais quedas de material - com uma altura mínima de 2,50,00 (dois metros e cinquenta centímetros), no alinhamento predial, com acabamento adequado e permanentemente conservado.

I. quando a construção estiver recuada do alinhamento e lateral, será suficiente o fechamento frontal, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) para os primeiros 03 (três) pavimentos;

II. acima de 03 (três) pavimentos e a cada 03 (três), em qualquer caso será obrigatório o uso de bandeja protetora no perímetro da construção, com, pelo menos, 0,50 m (meio metro) de avanço por 1,00 m (um metro) a 45º (quarenta e cinco graus) do plano de avanço;

III. para construção no alinhamento da via pública, o tapume poderá avançar até 1/3 (um terço) da largura do passeio público.

Art. 283. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único - Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição do Alvará de Construção ou Demolição, pelo órgão municipal competente,.

Art. 284. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 285. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

dotados de guarda-corpo com altura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art. 286. Após o término das obras ou no caso de paralisação por prazo superior a 4 (quatro) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

CAPÍTULO IV

DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA

Art. 287. É obrigatório o uso de plataforma de segurança - armação provisória de prumos, tábuas e outros elementos - elevada do chão, para proteção contra queda de trabalhadores, objetos ou material de construção sobre a pessoa e propriedades em todo o período de duração da construção, reforma ou demolição em edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou 9,50 m (nove metros e cinquenta centímetros) de altura.

§ 1º. A tela deverá ser instalada na vertical, a 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) da face externa da construção.

§ 2º. As plataformas de proteção deverão ser mantidas sem sobrecarga prejudicial à estabilidade da obra.

§ 3º. As plataformas de proteção poderão ser substituídas por vedação externa fixa, em toda a altura da construção.

CAPÍTULO V

DOS ANDAIMES

Art. 288. Os andaimes são armações provisórias de prumos, tábuas outros elementos, sobre os quais os operários trabalham durante a obra.

Parágrafo único - Os andaimes apoiados só serão permitidos em prédios com 4 (quatro) ou menos pavimentos, sendo vedados em construções no alinhamento predial

CAPÍTULO VI

DAS INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Art. 289. São permitidas no lote, instalações temporárias entre as quais se incluem barracões, depósitos, caçambas, escritório de campo, vestiários, escritório de exposição e divulgação de venda, exclusivos das unidades autônomas da construção, somente após a expedição do Alvará de Construção da obra, ao qual estiver vinculado, obedecido seu prazo de validade.

§ 1º. As instalações temporárias deverão ter dimensões proporcionais ao vulto da obra e permanecerão apenas enquanto durarem os serviços de execução da mesma.

§ 2º. A distribuição das instalações temporárias no canteiro da obra está sujeita às normas do Ministério do Trabalho e Emprego - MTE, quanto à higiene, segurança, salubridade e funcionalidade.

§ 3º. As instalações temporárias deverão ser distribuídas no canteiro de obras, de forma a não interferir na circulação de veículos de transporte de material e situar-se a partir do alinhamento predial.

CAPÍTULO VII

DAS ESCAVAÇÕES E ATERROS

Art. 290. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas.

§ 1º. Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a presença de tubulações, cabos de energia, transmissão telefônica, gasodutos sob o passeio do logradouro que possam ser comprometidos pelos trabalhos executados.

§ 2º. Os passeios dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

§ 3º. Da mesma forma, deverão ser protegidas e escoradas construções, muros ou estruturas vizinhas ou existentes no terreno, para que não sejam atingidos pelas escavações, movimentos de terra, rebaixamento de terra ou do lençol freático. O escoramento deverá ser reforçado e o terreno protegido contra a perda de coesão por desidratação, para evitar desabamento.

§ 4º. As valas e barrancos resultantes de escavações ou movimentos de terra, com desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), deverão ser escorados por

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

tábuas, pranchas ou sistema similar, e apoiados por elementos dispostos e dimensionados conforme exigir o desnível e a natureza do terreno, de acordo com as normas técnicas oficiais.

§ 5º. O escoramento deverá ser reforçado em seus elementos de apoio, quando houver máquinas em funcionamento ou tráfego de veículos, tão próximos da escavação que possam produzir vibrações sensíveis na área escavada.

§ 6º. Se, concluído o trabalho de escavação ou movimento de terra, a diferença de nível entre os terrenos for superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), os muros existentes deverão ser de arrimo, calculados e observadas a inclinação do talude natural do solo, a densidade do material e as sobrecargas.

§ 7º. A retirada de terra e outros materiais deverá ser feita com cuidado de não sujar o passeio, a via pública e as galerias de águas pluviais com lama e pó.

Art. 291. No caso de escavações e aterros de caráter permanente, que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público, com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo único - As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Art. 292. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização da Prefeitura Municipal nas seguintes situações:

I. movimentação de terra com mais de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;

II. movimentação de terra com qualquer volume em áreas lindeiras a cursos d'água, áreas de várzea e de solos hidromórficos ou alagadiços;

III. movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;

IV. alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Art. 293. O requerimento para solicitar a autorização referida no Art. 291 deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

I. Registro do Imóvel;

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA

CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12

(99)3633-1133

E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

- II. levantamento topográfico do terreno em escala, destacando cursos d'água, árvores, edificações existentes e demais elementos significativos;
- III. memorial descritivo informando: descrição da tipologia do solo; volume do corte e/ou aterro; volume do empréstimo ou retirada;
- IV. medidas a serem tomadas para proteção superficial do terreno;
- V. projetos contendo todos os elementos geométricos que caracterizem a situação do terreno antes e depois da obra, inclusive sistema de drenagem e contenção;
- VI. Anotações de Responsabilidade Técnica - ARTs - do projeto e execução da obra.

TÍTULO VIII

DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art. 294. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a elaborar um Programa de Regularização de Edificações em forma de Decreto Municipal.

TÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 295. Os casos omissos, bem como as edificações que contrariarem as disposições deste Código serão avaliados pela Prefeitura Municipal em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 296. As exigências contidas neste Código deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão, Vigilância Sanitária, bem como das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT no que diz respeito ao atendimento dos portadores de necessidades especiais.

Art. 297. São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

Anexo I. Dimensões mínimas dos compartimentos para edificações:

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com



**PREFEITURA DE
LAGOA GRANDE-MA**
Trabalho e Cidadania

Tabela I Edificações de Uso Habitacional;

Tabela II Edificações de Uso Habitacional Coletivas (áreas comuns);

Tabela III. Edificações com fins Educacionais - Estabelecimentos de Educação Infantil;

Tabela IV. Edificações com fins Educacionais - Estabelecimentos de Educação Fundamental, Médio e Superior;

Tabela V. Edificações Comerciais e de Serviços;

Tabela VI. Edificações Industriais.

Anexo II: Dimensionamento mínimo de vagas para estacionamento de veículos.

Anexo III. Definições.

Anexo IV. Interpretação Gráfica de Subsolo e Térreo

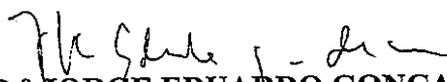
Art. 298. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância deste Código.

Art. 299. O executivo municipal, havendo necessidade, poderá regulamentar a presente lei complementar por ato normativo específico.

Art. 300. Todas as remissões, em diplomas legislativos, a lei referida no Artigo seguinte, consideram-se feitas às disposições correspondentes deste Código.

Art. 301. Esta Lei entrará em vigor em na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrario.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, NO PALÁCIO JOSE PONCIANO, em 20 de agosto de 2010.


DR.º JORGE EDUARDO GONÇALVES DE MELO
Prefeito Municipal

AV. 1º DE MAIO, 126, CENTRO, LAGOA GRANDE DO MARANHÃO - MA
CEP: 65.718-000 CNPJ: 01.612.337/0001-12
(99)3633-1133
E-MAIL: pmlagoagrande@hotmail.com