

Lei nº 149/83

Macaíba/RN, 03 de Outubro de 1983

Código de Obras e Edificações do Município de Macaíba.

Dispõe sobre as construções no Município de Macaíba Estado do Rio Grande do Norte e da outras providencias.

O Prefeito Municipal de Macaíba, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º- Para os efeitos deste código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licenças, as construções de edificações destinadas a habilitação, assim como as pequenas: reformas, desde que apresentem as seguintes características.

- I- Área de construção igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).
- II- Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados).
- III- Não possuem estrutura especial, nem exijam cálculo estrutura.
- IV- Não transgridem este código.

Parágrafo Único- Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e área traçadas em formulários e fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º- Os edifícios publico deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físico, pleno acesso e circulação nas dependências.

Art.4º- O responsável pó instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficara sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal Julgar necessário.

Art. 5º- Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a Legislação vigente sobre Saneamento e Parcelamento do solo.

CAPITULO II DAS CONDICÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS.

Art. 6º Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

- I- Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão.
 - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
 - c) as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;
 - d) orientação do norte magnético;
 - e) indicações da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, e taxa de ocupação exigida no “Caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, sendo o modulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

3º- No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I- cor natural da copia heliográfica para as partes existentes a conserva.
 - II- Cor amarela ara as partes a serem demolidas.
 - III- Cor vermelha para as partes novas acrescidas.
- 4º- os casos de projetos para construção de edificações de grande proporção as escolas mencionadas no “Caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º- Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença o proprietário devera apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I- requerimento solicitando a aprovação do proprietário.
- II- Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:
 - a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento.
 - b) A finalidade de cada compartimento;
 - c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) Indicação das espessuras das paredes das paredes dimensões externas totais de obra.
- III- cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV- planta de cobertura com indicação de caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V- elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via publica na escala mínima de 1:100 (um para cem).

- 1º- Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.
- 2º Em qualquer caso, as pranchas exigem projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;

VI- projeto de arquitetura (conforme especificações do capítulo II deste código), apresentado em 3(três) jogos completos de cópias heliográficas assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, após o visto um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto as demais serão arquivadas na Prefeitura.

Art. 8º- As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificados à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º- Após a aprovação do projeto é comprovado o pagamento das taxas devidas a Prefeitura fornecera alvará de construção válido por 2(dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único- As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 2(dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no “Caput” deste artigo mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10º- A Prefeitura terá o prazo Máximo de 60(sessenta) dias, a contar da entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11º- A execução de obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença a construção.

Art. 12º- Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com o alicerce prontos.

Art. 13º- Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto, apresentando à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 14º- Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser

concedida em prazos de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art.15º- Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16º- Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17º-Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPITULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18º- Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitários e elétricas.

Art. 19º- Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 20º- Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, partir da data de entrada do requerimento.

Art. 21º- Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

I- quando se trata de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da outra;

II- quando se trata de prédio de apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída e caso a unidade em questão esteja acima da quarta

lage é necessário que pelo menos, um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento

III- quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

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

Art. 22º- Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

CAPITULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 23º- As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas edificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

1º- As fundações não poderão invadir o jeito da via publica;

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

SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24º- As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo Único- As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas do lotes, deverão ser espessuras mínimas de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 25º- As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversos

desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de residência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 26º- As paredes de banheiros; despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27º- Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28º- Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 29º- Nas construções, em geral as escadas ou rampas para pedestre, assim como os corredores, deverão ser a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livre.

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

Art. 30º- O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 31º- Nas escadas de uso coletiva sempre que a altura e vance for superior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para escada.

Art. 32º- As rampas, para pedestre de ligação entre dois pavimentos não poderão ser declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 33º- As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 34º- É livre a composição das fachadas, executando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido os órgãos federais, estaduais ou municipais competente.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 35º- As coberturas das edificações, serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 36º- As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único- Os edificios situados, no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 37º- A construção de marquisa na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) de largura do passeio.

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

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

Art. 38º- As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento (6).

(6) O balanço previsto neste artigo não poderá ultrapassar os limites previstos em outras normas porventuras existentes, no que tange a afastamentos mínimos.

Parágrafo Único- O balanço a que se refere o “Caput” deste artigo não poderá exceder a medida correspondente $\frac{3}{4}$ (três quartos) de largura do passeio.

SEÇÃO VII

DOS MUROS CALÇADAS E PASSEIO

Art. 39º- A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro publico ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança publica.

Art. 40º- Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechadas com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 41º- Os proprietários dos imóveis que tenham gente para logradouro públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios, por razões de ordem térmica e estética.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 42º- Todo compartimento devera dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

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

Art. 43º- Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou menos de 1,50m (um metros e cinqüenta centímetros) da mesma.

Art. 44º- Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confortantes em economia diferente, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distancia menos que 3,00m (três metros), menos que estejam num único edifício.

Art. 45º- Os poços de ventilação não poderão,. Em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 46º- São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comercio e atividades profissionais.

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

SEÇÃO IX DOS ALIMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 47º- Todo os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48º- Os afastamentos mínimos previsto serão: (7)
a) afastamento frontal: 3,00m (três metros)
b) afastamento laterais: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando exigir abertura lateral para iluminação e ventilação.

(7) Caso o Município disponha de normais especificas sobre afastamento, estas deverão ser obedecidos e suprimido o artigo.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E SANITARIAS

Art. 49º- As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50º- E obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via publica onde se situa a edificação.

Art.51º- Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao numero de pessoas na ocupação do prédio.

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

2º- As água provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

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

CAPITULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52º- Os compartimentos dos edifícios para fins residenciais conformes sua utilização obedecerão as seguintes condições as dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	AREA MINIMA (m ²)	LARG. MINIMA (m)	PÉ DIREITO MINIMO (m)	PORTAS LAGURAS MINIMA (m)	AREA MINIMA DOS VAOS DE ILUM.EM RELÇÃ O A AREA DO PISO
SALA	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
QUARTO	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
COZINHA	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8

COPA	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
BANHEIRO	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
HALL	-	-	2,40	-	1/10
CORREDOR	-	0,90	2,40	-	1/10

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

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

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

- I- possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- II- possuir equipamento para extinção de incidência;
- III- possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao numero de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
 - a) proporção mínima de 1,00m² (um metros quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porem ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
 - b) continuidade não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas.
 - c) acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54º- Alem de outras disposições deste código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, as seguintes exigências (9).

(9) Os Municípios que possuem: legislação específica para os estabelecimentos de hospedagem, campings, etc, deverão adaptá-la a presente seção.

- I- hall de recepção com serviço de portaria;
- II- entrada de serviço independente d entrada de hospede;
- III- lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV- instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.
- V- local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAITULO VIII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESSIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 55º- A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal (10).

(10) Caso o Município não possua estudo específico que diga respeito à localização de indústrias, deveria ser observadas localização proposta no projeto apresentado e sua compatibilidade com o uso predominante da área.

Art. 56º- As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I- terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II- terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III- serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinco centímetros) das paredes;
- IV- terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados,
- V- serem as escadas e os intrépidos de material incombustíveis;

- VI- terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidas lanternas ou “shed”;
- VII- terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os anexos.

Parágrafo Único- Não será permitido a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMERCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

ART. 57º- Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATORIOS

Art. 58º- As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisas, devem obedecer as condições

estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 59º- As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60º- Além das demais disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os edifícios deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei:

- I- rampas de acesso o prédio deverão ter declividades máxima de 8% (oito por cento), possuir piso-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- II- na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III- quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por quarenta centímetros);
- IV- os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
- V- todas as partes deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI- os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 61º- Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I- dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II- o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

- III- as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo de 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- IV- a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário bem como os lados internos da porta deverão ser dotados de alças de apoio, a uma altura de 0,800m (oitenta centímetros);
- V- os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

SEÇÃO VI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 62º- Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículo sujeitos aos seguintes itens:

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

Parágrafo Único- As edificações para postos de abastecimento de veículo, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII DAS AREAS DE ABASTECIMENTOS

Art. 63º- As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículo serão proporção abaixo discriminado, por tipo de uso das edificações:

- I- residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II- residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III- supermercado com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV- restaurantes, churrascarias ou similares com área úteis superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da área útil;
- V- hotéis, albergues ou similar – 1 (vaga) para cada 2 (dois) quartos;

- VI- motéis – 1 (uma) vaga por quarto;
- VII- hospitais, clinicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único- Será considerado área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo publico, ficando excluídos deposito, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 64º- A área mínima por vaga de 15,00m² (quinze metro quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 65º- Será permitido que as vagas de veículo exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 66º- As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstos neste código serão, por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67º- A demolição de qualquer edificio som poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 68º- A Prefeitura Municipal poderá, a juízo dói órgão técnico competente, obrigar a demolição d prédios que estejam ameaçados de desabamento ou d obras em situações irregulares, cujos proprietários não cupram com as determinações deste código.

CAPITULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69º- Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 70º- A fiscalização no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste código.

Art. 71º- As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste código.

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

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

Art. 72º- Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

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

Art. 73º- A obra em andamento, seja reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I- estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente lei;
- II- foi desrespeitado o respectivo projeto;
- III- o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste código;
- IV- não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V- estiver em risco sua estabilidade.

Art. 74º- Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavras um auto de infração.

Art. 75º- O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 76º- O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

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

Art. 77º- Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recuso, terá início a competente ação judicial.

SAÇÃO XI DAS MULTAS

Art. 78º- A aplicação das penalidades previstas no Capítulo x da presente Lei não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 79º- As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá ao seguinte esclarecimento:

- I- iniciar ou executar obras saem licença da Prefeitura Municipal;
 - a) edificações com área ate $60,00m^2$ (sessenta metros quadrados)..... $3\%/m^2$.
 - b) edificações com área entre $61,00m^2$ (sessenta um metros quadrados) e $75,00m^2$ (setenta e cinco metros quadrados)..... $3\%/m^2$.
 - c) Edificações com área entre $76,00m^2$ (setenta e seis metros quadrados) e $100,00$ (cem metros quadrados)..... $4\%/m^2$.
 - d) Edificações com área acima de $100,00m^2$ (cem metros quadrados)..... $5\%/m^2$.
- II- executar obras em desacordo com o projeto aprovado.....100%.
- III- construir em desacordo com o terreno de alinhamento.....100%.
- IV- omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno.....50%.

- V- demolir prédios sem a licença da Prefeitura Municipal50%.
- VI- não manter no local da obra, projeto ou alvará execução da obra.....20%;
- VII- deixar materiais sobre o leito do logradouro publico alem do tempo necessário para descarga e remoção.....20%.
- VIII- deixar de colocar tapumes e andaimes em abaixo que atinjam o alinhamento20%.

Art. 80º- O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81º- Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO XII DAS DIPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82º- A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 83º- È obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 84º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrario.

Macaíba, 27 de setembro de 1983

Odiléia Mércia da Costa Mesquita

Prefeita Municipal

ANEXO

Para fins deste código, adotam-se as seguintes definições terminas:

- I- ACRÉSCIMO- aumento de uma edificação quer no sentido horizontal realizado após a conclusão da mesma;

- II- AFASTAMENTO- distancia entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundo;
- III- ALINHAMENTO- linha protegido e locado ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro publico;
- IV- ALVARÁ- autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V- ANDAIME- estrado provisório d madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível don solo;
- VI- AREA DE CONSTRUÇÃO- área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII- BALANÇO- avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII- COTA- numero que exprime em metros ou outra unidade de comprimento, distancia verticais ou horizontais;
- IX- DECLIVIDADE- inclinação de terreno;
- X- DIVISA- linha limítrofe de um terreno;
- XI- EMBARGO- paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- XII- FOSSA SEPTICA- tanque e alvenaria ou concreto onde se depositam as águas e os matérias sofrem processo dede desintegração;
- XIII- FUNDAÇÃO- parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XIV- HABITE-SE- autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- XV- INTERDIÇÃO- ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XVI- LOGRADOURO PÚBLICO- parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso publico oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XVII- MARQUISE- estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestre;
- XVIII- MUROS DE ARRINMO- muros destinados a suportas os esforço terreno;
- XIX- NIVELAMENTO- regularização do terreno através de cortes de aterro;

- XX- PASSEIO- parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- XXI- PE-DIREITO- distancia vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXII- RECUO- incorporação do logradouro publica de uma area de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- XXIII- TAPUME- proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXIV- TAXA DE OCUPAÇÃO- relação entre a area do terreno ocupada pela edificação e a area total do terreno;
- XXV- VAGA- area destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXVI- VISTORIA- diligencia efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

