



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Alcântara

LEI MUNICIPAL Nº 108/86 DE 28 DE NOVEMBRO DE 1.986

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALCÂNTARA-MA.

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALCÂNTARA,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas à concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - terem área de construção igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

II - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados);

III - não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - não transgredirem este Código.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17.10.78 deverão possuir condições técnicas-constructivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

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

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



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Alcântara

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

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

- I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:200 (um para quinhentos) onde constarão:
- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam influenciar a decisão das autoridades municipais;
 - b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação existente;
 - c) as cotas de largura do (s) logradouro(s) e dos passeios adjacentes ao lote;
 - d) orientação do norte magnético;
 - e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos.

II - planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

III - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

Parágrafo 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

Parágrafo 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "Capit" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

Parágrafo 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 cópia heliográfica para as partes existentes a conservar.
- II - cor amarela, para as partes a serem demolidas, e
- III - cor vermelha para as partes novas e acrescidas.
- IV - planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:
 - a) as dimensões e área 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 e dimensões externas totais da obra.
- V - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e portas, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

ESTADO DO MAR
Prefeitura Municipal *JARA CONSTRUÇÃO E REFORMA.*

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

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

- I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II - projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo IV deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, de quais visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

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

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

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo anterior, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

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

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

Art. 12 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

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

Art. 14 - 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. 15 - 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. 16 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17 - 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.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal

habite-se p/ ser concedida

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

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

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

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

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

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos;

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de prédio de apartamento, caso uma parte seja completamente concluída e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta Lage;

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

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

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

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

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

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

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

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24 - 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 divisões dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Alcântara

Art. 25 - As espessuras mínimas de paredes constantes no art. 24 anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 26 - 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. 27 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

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

SEÇÃO III

DOS CORREDORES ESCADAS E RAMPAS

Art. 29 - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim que os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

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

Art. 30. - 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).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

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

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

Art. 33 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma e apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 34 - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

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

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

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

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 37 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a $3/4$ (três quartos) da largura do passeio.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Alcântara

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

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

Art. 38 - As fachadas construídas no alinhamento de lotes que se afastarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balconadas a partir do segundo pavimento.

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

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39 - 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 público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

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

Art. 41 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a manter e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

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

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a escadarias e caixas de escada.

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

Art. 44 - Aberturas para iluminação ou ventilação nos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

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

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

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

Prefeitura Municipal de Alcântara

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

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

Art. 48 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00m (três metros)
- b) afastamento laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

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

Art. 50 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 - 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 número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão lançadas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas 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 distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raios de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas lar- guras míni- mas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em re- lação a área de sala
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	
Quarto	9,00	5,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/5
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	-	1/8
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10
					1/10

Prefeitura Municipal de Alcântara

- II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da linha frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se ocorram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustíveis, locais adequados e separados;
- V - serem as escadas e as antepisos de material incombustível;
- VI - terem nos locais de trabalho iluminação natural, admitida a abertura com área mínima de $1/7$ (um sétimo) da área do pavimento, sendo admitidos lanternis ou "shed".
- VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento e estes devem ser separados para ambos os sexos.

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

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFissionais

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

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

Parágrafo único - A natureza do revestimento do piso a ser executado nas edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser exercida, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATORIAIS

Art. 58 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Alcântara

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 59 - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, e às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas previstas no art. 3º da presente Lei.

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura mínima de oitenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a plataforma deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, garagens e sub-solos;

V - todas as partes deverão ter largura mínima de 0,90 (noventa centímetros);

VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 (dois metros e vinte centímetros);

VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e tomadas de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros)

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

I - dimensões mínimas de 1,40 x 1,85m (um metro e quarenta e cinco centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância mínima de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de cada uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, e o lado interno da porta deverão ser dotadas as alças de apoio, a uma altura mínima de 0,80 (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. 62 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenaria de 1,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

Prefeitura Municipal de Alcântara

IV - construção de instalações sanitárias tranqueiras, com bacias, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação específica.

bre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

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

- I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III - supermercado com área superior a 200,00m² (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 superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga por quarto (dois) quartos;
- VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;
- VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga por cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídas áreas de circulação de serviços ou similares.

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

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

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

CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67 - A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 68 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

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

Prefeitura Municipal de Alcântara

DO MARANHÃO

Art. 70 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá auto de infração e multas de infração para cumprimento das disposições deste Código.
Art. 71 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento da exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto.
§ 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 tenha sido cumprida, o ato de infração.

Art. 72 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imbuído em:

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

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

- I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se 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. 74 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

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

Art. 76 - 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. 77 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção prevista, deferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI DAS MULTAS

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

Art. 79 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o salário mínimo vigente no País e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
 - a) edificações com área até 60,00m² (sessenta metros quadrados) 1% m²;
 - b) edificações com área entre 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) 2% m².



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Alcântara

- e) edificações com área entre 76,00m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados)
- d) edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados)
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado
- III - construir em desacordo com o termo de alinhamento
- IV - omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia dentada, que exijam obras de contenção de terreno
- V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal
- VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução
- VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do necessário para descarga e remoção
- VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento

Art. 80 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação ou intimação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de embargo e deradado reincidente.

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

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 82 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.
- Art. 83 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, a qual deverá ser fixada em lugar visível.
- Art. 84 - Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, ressalvadas as disposições em contrário.

Alcântara, 27 de Novembro de 1.986


PREFEITO MUNICIPAL