



Prefeitura Municipal de Medicilândia

folha...01

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 019/89, DE 29 DE AGOSTO DE 1.989.



"Institui o Código de Obras; do Município de Medicilândia- PA."

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA, Estado do Pará, aprovou, e eu PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

ART.1º - Fica por esta Lei, aprovado o Código de Obras do Município de Medicilândia, Estado do Pará, para atender aos fins a que se destina.

CAPITULO I

DOS ALVARÁS DE LICENÇA

ART.2º - Nenhuma obra (construção, reconstrução, reparos, consertos, ou outros tipos) nos perímetros urbano e sub-urbano da cidade, e sedes de regiões povoadas, poderá ser executada sem que previamente a Prefeitura Municipal venha expedir autorização requerida e aprovada na forma da legislação legal constante do Alvará de licença, que será expedido depois de preenchidas todas as formalidades e exigências dos órgãos da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Do "alvará" constarão, especificamente todos os servidos e direitos a serem usados pelo interessado.

§ 2º - Além da assinatura do funcionário responsável pelo órgão da Prefeitura Municipal, o "alvará" deverá ser visado pelo Prefeito, ou por servidor designado para tal fim, por esta autoridade.

§ 3º - São partes integrantes do "ALVARÁ", os conhecimentos ou certidões de pagamento das taxas e emolumentos devidos à fazenda municipal, originados do processo da aprovação da obra.

§ 4º - O alvará deverá estar no local da obra



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

será exibido aos fiscais ou servidores encarregados das visto-las normais dos serviços.

§ 5º - Do alvará constará o prazo de sua validade findo o qual terá que ser renovado por meio de revalidação, depois de atendidas as razões que venham a ser oferecidas em requerimento do interessado.

§ 6º - No caso de destruição ou perda do "alvará", o interessado deverá comunicar o ocorrido à Prefeitura Municipal, para que seja expedida uma segunda via.

ART.3º - O "alvará" para qualquer obra ou serviço só será expedido depois de ultimado o processo no qual o interessado, deverá juntar as plantas,e cálculos da obra.

§ 1º - A critério do órgão encarregado da Prefeitura Municipal, poderão ser dispensados plantas e projetos para obras cuja construção não exija à aplicação de cálculos, estruturas, ou conhecimentos técnicos, somente necessário para aquelas outras que possam alterar partes já feitas ou modificar acentuadamente o aspecto de uma área ainda vazia.

§ 2º - Essas pequenas obras são caracterizadas como: regularização de buracos ou irregularidades em paredes internas e externas, pintura e remendos em paredes internas de construção já existentes, reconstrução de pilares, consertos em janelas e portas, portões e passeios, além de outros pequenos serviços que serão em requerimento simples ao Prefeito e confirmados pela inspeção de fiscalização.

§ 3º - Inclui-se nessas concessões: construção de abrigos sendo para obras, barracões para depósito de material de construção, casa de máquinas, tanques para água e outras dependências necessárias aos serviços da obra a ser executada.

§ 4º - Toda obra não definitiva e para as consideradas não prejudiciais à ética, estética, segurança e saúde da cidade e sedes regionais, independe do "alvará", desde que o interessado, ao requerer a sua execução, declare a finalidade da mesma e se compromete a restaurar o local, dentro do que for determinado pela permissão a ser fornecida pela Prefeitura Municipal.

§ 5º - Independem do "alvará" as construções de muros, cercas, e tapumes, para essas obras o interessado requererá à



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura lhe seja dado o alinhamento e o nivelamento legal e pagará a taxa correspondente, valendo como licença o "conhecimento" que for expresso pela fazenda municipal, depois de deferido o pedido pela Prefeitura Municipal.

ART.4º - Aprovado o projeto e expedido o "alvará", nenhuma modificação poderá ser feita na execução da obra, salvo quando em requerimento dirigido ao Prefeito, for proposta modificação ou alteração do projeto original, nesse caso, a modificação terá que ser aprovada e expedido novo "alvará", invalidado fica o que tiver sido expedido anteriormente, nesse caso, a obra terá que ser executada de acordo com o que estipular o "alvará" posteriormente expedido.

ART.5º - Os prazos constantes do texto do "alvará" são fatais, para início e terminação da obra o "alvará" fixará prazos, tendo em vista as cláusulas contratuais entre o proprietário e o construtor.

ART.6º - As obras abaixo relacionadas independem de alvará, mas devem ser requeridas normalmente a Prefeitura Municipal, que autorizará sumariamente, depois de vistoriados os locais pelo fiscal de obras:

- a) Construção de muros divisórios;
- b) Construção de tapumes vivos;
- c) construção de tanques e cobertas para uso doméstico;
- d) Construção de viveiros e cobertas para moradia, de animais (quando permitido pela saúde pública);
- e) Construção de cobertas para guarda de materiais, desde que não exceda a 12,00 metros quadrados de área construída.

Parágrafo Único - Essas obras não poderão dar para as frentes de logradouros públicos, serão localizadas fora dos alinhamentos de frente, não podendo, ainda, serem vistas dos logradouros.

ART.7º - As execuções de obras em virtudes de intimidações da Prefeitura não isenta o interessado do cumprimento das disposições deste Código.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.8º - Na zona rural, salvo na sede regional as construções estão livres de licença, desde que, sejam executadas em áreas particulares e não ofendam o direito de propriedade de terceiros.

ART. 9º - As obras a serem realizadas as margens das estradas públicas, rios, dependem de autorização prévia da Prefeitura Municipal, mesmo quando localizadas na zona rural.

Parágrafo Único - As obras publicas são regularizadas por leis próprias, independem de exposição de "alvará", mas se sujeitarão as exigências técnicas constantes deste Código, naquilo que não contrariar seus próprios preceitos e normas.

CAPÍTULO II

DOS PROJETOS

ART.10 - Cabe a Prefeitura Municipal o direito de indagar da destinação de uma obra, no conjunto e em suas partes, podendo recusar o que for julgado como inadequado ou inconveniente do ponto de vista da segurança, higiene, salubridade e estética.

ART.11 - Os projetos que acompanham o requerimento para licença, obrigatoriamente, obedecerá as seguintes exigências;

I - Serem apresentados em 04 (quatro) vias, com as dimensões de vinte (20) por trinta (30) centímetros;

II - Trazerem a data e assinatura do proprietário e dos responsáveis pelo projeto e pela construção;

III - Conterem as características do lote ou lotes onde vai ser construída a obra e documentação legal de propriedade da área;

IV - A indicação do número do prédio mais próximo.

ART.12 - Os projetos constarão de:

a)-Planta do terreno na escala de 1:500 com exata indicação das divisas confrontantes da orientação, da posição, em relação aos logradouros públicos,e a esquina mais próxima;

b)-Planta cotada na escala de 1:100 de cada pavimento e de todas as dependências.

Parágrafo Único – As plantas deverão indicar claramente, a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos, e dos pátios e áreas, além da espessura das paredes.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.13 - As plantas e seções de prédios grandes, bem como as plantas de terrenos muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contando que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como, de legendas indicativas, para o exato conhecimento do projeto, do conhecimento dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º - Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura Municipal exigir uma especificação técnica na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela tenham de ser empregados.

§ 2º - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinadas pelo proprietário, construtor e autor do projeto. Uma vez aprovado o pedido, uma via ficará arquivada na Prefeitura Municipal, sendo a outra devolvida ao interessado, depois de autenticada convenientemente,

ART.14 - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentado uma memória justificativa, contendo os cálculos e desenhos da estrutura, Lages etc., de acordo com o regulamento para, obras desse gênero.

§ 1º - Os cálculos, desenhos e memórias justificativas da construção de concreto armado serão apresentados em 03 (três) vias, trazendo as duas primeiras a assinatura de seu autor, do proprietário da obra e do construtor.

§ 2º - A apresentação desses elementos, que será arquivados na Prefeitura Municipal, deverá ser feita 20 (vinte) dias antes da execução da obra.

§ 3º - Não serão necessária a apresentação de cálculos, desenhos, etc., nos seguintes casos:

a) Lages de concreto armado isoladas e apoiada nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de 200 Kg por metro quadrado, desde que o vão maior não exceda de quatro metros;

b) Colunas de concreto armado que não faça parte de estruturas e sujeitas a sobrecarga até 2.000 (dois mil) quilos.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 15 - Nos projetos de modificação, acréscimo, e reconstrução de prédios indicarão com tinta preta as partes que tem de ser executadas e com tinta amarela as que devem ser demolidas.

ART.16 - Será devolvida ao autor, com declaração dos motivos, todo projeto que contiver erro de qualquer espécie ou que não satisfizer as exigências deste Código.

ART.17 - Se o projeto apresentar apenas leves erros e equívocos, o órgão encarregado da Prefeitura Municipal chamará o interessado para esclarecimentos. Se findo o prazo de oito dias não forem prestados os esclarecimentos necessários, o pedido será arquivado, já com o indeferimento da autoridade municipal.

Parágrafo Único - Retificação que se tenha de fazer nas peças gráficas poderão ser apresentadas, separadamente, em duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário, autor do projeto e construtor.

ART.18 - Aprovado o projeto serão expedidas guias à repartição da fazenda municipal para que o interessado efetue o pagamento das taxas e emolumentos legais e aí, receba, juntamente com o respectivo "alvará" de licença para início da obra.

ART.19 - O prazo máximo, salvo razoes de ordem legal e técnica, para aprovação do projeto é de vinte (20) dias a contar da data em que estiver em ordem toda a documentação. Se findo o prazo acima não estiver sido expedido ao interessado o "alvará" de Licença e não havendo motivos legais para alegação, pelo órgão da Prefeitura Municipal, poderá aquele dar início à construção antes, porém, dando ciência a Prefeitura Municipal que, apuradas as razoes da parte, promoverá os atos e termos que julgar necessários para suprir essa falta.

Parágrafo Único - Não serão computados no prazo acima os dias decorridos com a espera para que o interessado supra falta ou lacunas encontradas em seus papéis e documentação apresentados com o pedido de licença.

ART. 20 - O "alvará" de licença só será entregue ao interessado depois de cumpridas todas as exigências fiscais.

Parágrafo Único: - "alvará" constará detalhadamente, as característica da construção, local e prazos previstos para início e terminação das obras, além dos nomes do construtor, projetista e proprietário.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.21 - Aprovado o projeto.o interessado tem o prazo de oito (08) dias, contados da aprovação, para retificar o "alvará", ficando suspensa a construção ate que cumpra a finalidade acima.

ART. 22 - Desde que aprovado o projeto e expedido alvará e no caso de não ter executada a obra, poderá o interessado solicitar novo estudo do pedido e expedição do competente alvará até 90 (noventa) dias depois de corrido o prazo constante no art. 21 deste Código, sujeitando porém ao cumprimento de todas as exigências que forem julgadas necessárias por parte da Prefeitura Municipal.

ART.23 - Para pequenas alterações no projeto apresentado e que não ultrapassem os limites fixados nos elementos essenciais da construção, não será exigido novo "alvará", sendo, entretanto, necessário a aprovação da autoridade competente que despachará no pedido a ser feito, o qual fica fazendo parte integrante do processo.

CAPÍTULO III

ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

ART.24 - Para construção em terreno no qual ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Tratando-se de construção em locais já edificadas e situado em logradouro não sujeito a modificações altimétricas, serão dispensadas as notas de nivelamento.

ART.25 - As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em "CROQUÍ", mediante o pagamento das respectivas taxas, e depois de processado o requerimento a ela referente,

ART.26 - O "croquí" será extraído em três (03) vias e conterá todas as indicações, relativas aos pontos do terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço.

Parágrafo Único - A primeira via do "CROQUI", ficará arquivado na Prefeitura Municipal, e as outras serão entregues ao interessado.

ART. 27 – O "croqui" deverá ficar em local da construção, sua validade é de 06 (seis) meses.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Os piquetes colocados pela Prefeitura Municipal devem ficar em seus lugares e convenientes conservados.

ART.28 - Antes de qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de 01 (um) metro, o responsável pela execução da obra pedirá verificação de alinhamento que deverá ser feita dentro do prazo de cinco dias (05) pelo funcionário da Prefeitura Municipal encarregado desse serviço.

§ 1º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação de alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 2º - Aos muros provisórios de fechamento não se aplica as exigências deste Código.

ART.29 - As notas de alinhamento e nivelamento, deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo Único - A autoridade municipal fiscalizadora somente dará o visto no "croquí" de alinhamento e nivelamento depois que verificar a exatidão no cumprimento do que constar dessas mesmas notas e sua execução legal.

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

ART.30 - A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralelas ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso que a fachada principal poderá ser normal a bissetriz do ângulo formado pelo alinhamento das vias.

§ 1º - Considera-se como fachada principal a que der para logradouro publico mais importante.

§ 2º - Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via publicada fachada principal poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela a frente do lote em recuo regulamentar.

ART.31 - O recuo do edifício, em relação ao alinhamento, é medido normalmente a este e deverá ter, 03(três) metros, quando na zona urbana e seis metros na zona suburbana.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - Em toda construção, quando as obras aumentarem, será obrigado o recuo previsto no art. 30.

§ 2º - No caso de prédios com corpos salientes, ou mais avançado é que deverá guardar a distancia mínima para o recuo.

ART.32 - Não pode ser coberto o espaço mínimo livre ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres ou saliência, desde que não se projete além de um metro (01) e vinte centímetros (20), (1,20) sobre a porta de entrada.

ART.33 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem possuir beiradas que deitem águas no terreno vizinho, que será evitado pela adaptação de calhas e condutores, não terão também aberturas nas paredes confiantes, salvo as permitidas pelo Código Civil ou pelo proprietário vizinho em declaração escrita e legal.

ART.34 - As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos do terreno, sempre que possível, não podendo a área total das mesmas ser superior a 50% (cinquenta) por cento da área do edifício principal,

Parágrafo Único - Tratando-se com terreno com mais de 02 (dois) metros acima do nível da via pública, ou de difícil acesso em virtude de sua declividade será permitido a construção de garagem no alinhamento do logradouro, desde que não seja ferida a estética do edifício principal e das construções vizinhas.

ART.35 - Os edifícios construídos no alinhamento das vias publicas terão fachada provida de platibanda.

CAPÍTULO V

ÁREAS.ILUMINAÇÃO,E VENTILAÇÃO

I – ÁREA

ART. 36 - As áreas devem ter forma e devem ter dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

ART.37 - As áreas, para efeito do presente Código, serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

ART.38 - Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

I - Ser de 02 (dois) metros no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fica oposta, medindo sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado.

II - Ter uma área mínima de dez (10) metros quadrados.

ART.39 - Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - Ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que fique oposta, afastamento medido entre a perpendicular traçada, em plano horizontal ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro, no mínimo;

III - Permitir, acima do segundo pavimento a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{1,50 + h}{b}$$

No qual "h" representa distância do piso do segundo pavimento e onde "b" é igual a 9 (nove) para as construções da zona central e igual a 5 (cinco) para as construções nas demais zonas.

ART.40 - Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições :

I - Ser de um metro e meio, no mínimo, o afastamento de qualquer vão a face da parede que lhe fique oposta, afastamento este, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio de diâmetro;

III - Ter a área mínima de 06 (seis) metros quadrados;

IV - Permitir acima do segundo pavimento ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo "D" seja dado pela fórmula:

$$D = \frac{1,50 + h}{b}$$



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

Na qual "h" representa a distância do piso do segundo pavimento.

ART. 41- Será tolerada, nos casos previstos neste Código a cobertura das áreas sob as condições seguintes:

I- Não houver qualquer elemento constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris das janelas do segundo pavimento;

II - A área efetiva de ventilação ser correspondente à metade da superfície da área;

III - A área de iluminação ser correspondente a metade da superfície da área.

ART.42 - Respeitadas as áreas de frente, não estarão submetidas a regras, quanto à forma e dimensões.

ART. 43 - Nas zonas residenciais adjacentes a fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente a divisa do fundo, será, no mínimo igual a 15% (quinze por cento) da profundidade do lote.

II - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

ART.44 - Todo compartimento, seja qual for o seu destino, deverá ter dentro das prescrições deste Código, em plano vertical, pelo menos um (01) vão aberto diretamente ou para o logradouro público ou uma área ou suas reentrâncias.

§ 1º - Deverão os compartimentos ser dotados nessas aberturas dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º - As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se tratar de compartimentos de edifícios especiais que exijam luz e ar de acordo com determinadas finalidades,

ART.45 - O total das superfícies para o exterior (das aberturas) em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

1/6 da superfície do piso nos dormitórios;

1/8 da superfície do piso nas salas de estar, refeitórios, escritórios, bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros, WC,etc.

1/10 do piso nos armazéns, lojas e sobrelojas.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.46 - Em cada compartimento, uma das aberturas pelo menos, terá uma vaga distanciada do teto no mínimo de 1/6 do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão, quando as vigas deverão distarem do teto no máximo de vinte centímetros.

ART.47 - A iluminação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados a escadas, copas e armazém para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja a metade do total do compartimento.

ART.48 - Em caso de construções não comuns, será permitido pela Prefeitura Municipal a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

ART.49 - Para efeito deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica decorrente da disposição nos planos.

ART.50 - Os compartimentos são assim classificados

- a) - De utilização transitória;
- b) - De permanência prolongada;
- c) - De utilização especial.

ART.51 - São compartimentos de permanência prolongada:

- a) - Dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de costura, lojas, armazéns, salas, e gabinetes de trabalho;
- b) - Escritórios, consultórios, estúdios, e outros com destino semelhantes.

ART.52 - São compartimentos de utilização transitória:

- a) - Vestíbulos, sala de entrada, sala de espera;
- b) - Corredor, escada, rouparia, cozinha, copa, dispensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

ART.55 - São compartimentos de utilização especial aqueles que pela sua finalidade dispensem abertura para o exterior, tais como: câmara escura, frigoríficos, armários, e outros que se assemelham aos acima citados.

ART.54 - O pé direito para as construções medirá :

- a) - 03 (três) metros para as construções de utilização permanente e prolongada;



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

b) - Dois metros e cinquenta centímetros para os de utilização transitória;

c) - Quatro metros para as Lages.

ART.55 - Os compartimentos de utilização prolongada deverão ter uma área mínima de oito (08) metros quadrados.

ART.56 - Nas habitações de classe "hotel", quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados, quando constituírem apartamentos, um compartimento pelo menos deverá ter área mínima de nove metros quadrados, os outros a área mínima de seis metros quadrados cada um.

ART.57- Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda:

a) - oferecerem forma tal que contenha em plano horizontal entre as paredes opostas ou concorrentes, um círculo de um metro de raio;

b) -Terem as paredes concorrentes e quando elas formarem um ângulo de sessenta graus, ou menor, concordado por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros.

ART.58 - Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas.

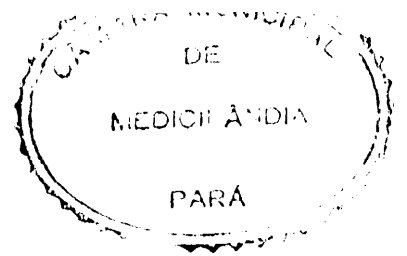
ART.59 - A largura mínima das escadas será de 80 (oitenta centímetros) úteis, salvo nas habitações coletivas em que esse mínimo será de 1,20 (um metro e vinte centímetros).

ART.60 - Em todas as edificações com três pavimentos ou mais, a escada será, obrigatoriamente, construída de material incombustível.

§ 1º - A começar de cinco pavimentos, todas as escadas mencionadas neste artigo se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado ou terraço;

§ 2º - Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado para fins comerciais ou industriais a escada será de material incombustível,

ART.61 - A altura dos degraus não deve ser mais de vinte centímetros; o piso das escadas não deve ter menos de vinte e quatro centímetros. Em regra a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.62 - Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro de altura sobre a superfície do solo deve ser guarnecida de guarda-corpo.

ART.63 - Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros na parte larga do piso de cada degrau.

ART. 64 - Todas as escadas em caracol devem ter pelo menos, um metro e quarenta centímetros (1,40) de diâmetro em projeção horizontal da escada.

ART.65 - Nos prédios de dois ou mais pavimentos não é permitido emprego exclusivo de escadas em caracol para acesso aos pavimentos elevados.

ART.66 - O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro, e obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceder de dezenove.

ART.67 - Em teatros, cinemas, e outras casas de diversões, as escadas serão de material incombustível.

ART.68 - Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

a) Terão em lugar visível, em vernáculo, a indicação de carga de quilograma, com o número de pessoas;

b) Não funcionarão estando aberta as portas da caixa do carro;

c) Deverão dispor de aparelhos que permitem a parada rápida do carro, sem produzir choques, em caso de perigo. Bem como, dispositivos de proteção no caso de ruptura dos cabos de sustentação.

ART.69 - A existência de elevadores não dispensa a construção de escadas.

ART.70 - Em edifício de quatro ou mais pavimentos é obrigatório a instalação de elevadores.

ART.71- Nas habitações particulares, os corredores de até 05 (cinco) metros de comprimento, terão, no mínimo noventa centímetros de largura; quando tiverem comprimento superior a cinco metros deverão receber luz direta e terão no mínimo um metro de largura.

ART.72 - Nas habitações coletivas os corredores de uso comum e de comprimento até dez metros, terão largura mínima de um metro e vinte centímetros. Os corredores com mais de dez terão largura mínima de um metro e meio (1,50), sendo indispensável a iluminação direta para o segundo caso.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.73 - As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) Não terem comunicação direta com os compartimentos de habitação noturna e nem com WC;
- b) Terem área que circunscreva um círculo de raio igual a um metro;
- c) O piso deverá ser de material resistente e Impermeável; as paredes deverão ter um metro e cinquenta centímetros de altura impermeabilizadas com material resistente e liso,

ART.74 - As cozinhas poderão ser instaladas nos porões, desde que, satisfaçam as seguintes condições além das letras do artigo anterior:

- a) Ter área de dez (10) metros quadrados;
- b) Ter abertura em duas faces livres ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

ART. 75 - Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

ART.76 - Os fogões e fornos devem distar das paredes externas pelo menos vinte centímetros, podendo esse espaço cheio de material incombustível.

§ 1º - Da mesma forma os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias pelo menos sessenta centímetros;

§ 2º - As chaminés devem elevar-se pelo menos um metro acima dos telhados.

ART.77 - Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo para qualquer fim no interior das casas, observadas as prescrições anteriores.

Parágrafo Único - Ressalva-se dessa proibição o uso de aparelhos de iluminação, gás, e aquecimentos elétricos, bem como pequenas lâmpadas a álcool ou óleo.

ART.78 - As despensas só podem comunicar-se diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

ART. 79 - Os compartimentos destinados, exclusivamente a WC deverão ter no mínimo um metro quadrado de área.

ART.80 - Os compartimento B destinados exclusivamente a chuveiros terão área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.81 - Os compartimentos destinados a banheiros terão a área mínima de três metros quadrados.

ART.82 - Os compartimentos destinados a WC e banheiro conjuntamente, terão a área mínima de três metros e vinte centímetros.

ART.83 - Tais compartimentos terão pisos e paredes, sendo, as paredes medindo 1,50 (um metro e meio) de altura revestidas com material liso e impermeável.

ART.84 – Os compartimentos destinados à garagem estão sujeitos às seguintes condições:

- a) As paredes serão de material incombustível;
- b) A área mínima será de dez (10) metros quadrados;
- c) O pé direito mínimo na parte mais baixa será de dois metros e vinte centímetros;
- d) Terão piso revestido de material liso e impermeável que permite o franco escoamento das águas;
- e) As valas, se houverem, deverão ser ligados as redes de esgoto com ralo e sifão hidráulico;
- f) Quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível.

PAVIMENTO, LOJAS, SOBRELOJAS, JIRAU, PORÕES E SÓTÕES.

ART.85 - Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escadas.

ART.86 - Cada pavimento destinado a habitação noturna, ou diurna, deverá dispor de no mínimo um WC além dos compartimentos nele situados.

ART.87 - Em edifícios destinados a uso comercial, como escritório ou outro similar, é obrigatório a existência de WC em cada pavimento, na proporção de um para cada grupo de 10 (dez) pessoas,

ART.88 - Para as lojas se estabelece:

- a) Que tenha pelo menos um WG convenientemente instalado.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinados.

ART.89 - Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser agrupados, desde que tenham fácil acesso aos mesmos.

ART.90 - As sobrelojas devem se comunicar com as lojas por meio de escada fixa e não serão permitidas quando resultar de diminuição do pé direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo Único - Entretanto, parciais que não tapam mais de 50% (cinquenta por cento) da área da loja e não prejudicarem os índices de iluminação e ventilação previsto neste Código serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé direito mínimo de cinco metros e meio e que possam guardar altura de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) debaixo da sobreloja.

ART.91 - A construção de jirais destinados a pequenos escritórios, depósito, localização de orquestras, dispositivos elevados de fábricas, etc. Será permitido desde que o espaço aproveitado com essa construção fique em boas condições, de iluminação e ventilação e não resulta em prejuízos para as condições exigidas no compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

ART.92 - Os jirais, que devem sempre deixar passagem livre debaixo de si, terão:

- a) Altura mínima de dois metros para uma área de até oito metros quadrados, e;
- b) Altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros para área superior a oito metros quadrados.

ART.93 - Quando os jirais forem destinados a permanência de pessoas, isto é, escritórios, orquestras, etc., deverão ter:

- a) Pé direito no mínimo de dois metros;
- b) Guarda-corpo;
- c) Escada de acesso fixa e com corrimão.

ART.94 - Quando os jirais forem destinados a depósitos, poderão ter o pé direito mínimo de um metro e noventa centímetros e escada de acesso móvel.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 95 - Os porões de altura inferior a um metro, deverão ser alterados.

ART. 96 - Nos porões qualquer que seja o pé direito serão observados as seguintes condições:

- a) - Terão pisos impermeabilizados de acordo com este Código;
- b) - As paredes de perímetros serão, na parte externa revestidas com material impermeável e resistente, até 30 cm (trinta centímetros) do terreno exterior, no sentido vertical.

CAPÍTULO VI

ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS, FACHADAS. SALIÊNCIAS

ART.97 - Todos os projetos para construção, acréscimos e reforma de edifícios estão sujeitos a censura estética por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal, não somente quanto as fachadas visíveis dos logradouros públicos, mas também em relação a sua harmonia com as construções vizinhas.

ART. 98 - As fachadas secundárias que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

ART. 99 - Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público só poderão ser executados depois que esses desenhos forem aprovados pela Prefeitura Municipal de acordo com a legislação em vigor.

ART. 100 - As fachadas e muros de alinhamento deverão ser conservados pelo proprietário em bom estado, podendo a Prefeitura Municipal intimar os interessados para esse fim, sob pena de multa.

ART. 101 - Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente para efeito do artigo anterior.

MARQUISES

ART.102 - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento do logradouro público sob as seguintes condições:



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

a) - Não excederem a largura dos passeios e ficarem em qualquer caso sujeitas ao balanço máximo de três metros;

b) - Não prejudicar a iluminação e a arborização pública e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais nos logradouros;

c) - Serem construídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;

d) - Terem na face superior caimento em direção a fachada do edifício junto a qual será convenientemente colocado calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro.

ART, 103 - É obrigatório a construção de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos nos logradouros da zona comercial, bem como nos edifícios comerciais já existentes na referida zona, isto quando tiverem de ser executadas nesses edifícios obras que modifiquem ou importem em modificações das fachadas.

Parágrafo Único - As marquises metálicas construídas na zona comercial serão obrigatoriamente revestidas pela parte inferior com material inalterável.

ART. 104 - A altura e o balanço das marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo caso de logradouro de acentuado declive.

ART. 105 - Nas quadras onde já existirem marquises serão adotadas a altura e o balanço de uma delas como padrão para as outras posteriormente colocadas.

§ 1º - No caso de não convir, por motivo de estética, a reprodução das características lineares das marquises já existentes, pode a Prefeitura Municipal adotar o critério que melhor considerar de aplicar nas novas construções.

ART. 106 - Quando construída em logradouro de grande declividade as marquises se comporão de tantos seguimentos horizontais quantos forem convenientes.

ART. 107 - Com o pedido de licença para a colocação de marquises, além da declaração do prazo para a realização da obra, deverá ser apresentado o projeto da mesma, em duas vias, sendo uma em papel vegetal, assinada pelo proprietário, construtor responsável e projetista.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 108 - A Prefeitura Municipal poderá exigir sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada e o cálculo de resistência da obra a ser executada.

§ 1º - Do texto do requerimento ou memória, deverá constar a descrição da obra, a natureza dos materiais a serem empregados, revestimento, piso, iluminação, sistema de escoamento das águas pluviais e acabamento.

ART. 109 - Caso não sejam cumpridas as formalidades deferidas ao pedido, além de outras penas, poderá a Prefeitura Municipal exigir a demolição das partes já construídas, impondo a multa que considerar compatível com a infração.

TOLDOS

ART.110 - É permitida a construção de toldos, desde que, obedeçam as seguintes condições básicas:

- a) - Não excederem a largura dos passeios e fiquem sujeitos, em qualquer caso, ao balanço máximo de 02 (dois) metros;
- b) - Não terem as bambinelas direção vertical maior de sessenta centímetros;
- c) - Serem feitos de lona de boa qualidade e com acabamento perfeito;
- d) - Os toldos só deverão funcionar em hora de insolação e chuvas, quando instalados nos pavimentos térreos.

ART. 111 - Os toldos instalados nos pavimentos // téreos poderão receber vigas suplementares ou apoio que não poderão descer da cota de 2,20(dois metros e vinte centímetros) a contar do nível do passeio.

ART»112»Os requerimentos para colocação de todos devem ser acompanhados dos desenhos, em duas vias, representando uma seção à fachada na qual figurem o toldo, o requerimento da fachada, e, quando se destinarem ao pavimento térreo o passeio com/ as respectivas cotas.

VITRINES E MOSTRUÁRIOS



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 113 - A licença para instalação de mostruários e vitrines só será concedida quando essa instalação não prejudicar a ventilação e iluminação prescrita neste Código, depois de estudado os pedidos no que se refere a estética e situação própria do local, sendo terminantemente proibido se afofarem a passagem livre, que será no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

ART.114 - Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários desde que:

- a) - Tenha o passeio do logradouro a largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- b) - Seja no máximo de 30 cm (trinta centímetros) a saliência máxima de seus elementos;
- c) - Não interceptem elementos característicos das fachadas;
- d) - Apresentarem aspecto convenientemente estético e sejam construídos de material resistente à ação do tempo.

CAPÍTULO VII

CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

ART.115 - Os edifícios quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva, devem satisfazer as seguintes condições;

- a) - Terão a estrutura, as paredes, os pisos, e as escadas inteiramente construídas de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível, no último teto de esquadrias, em corrimões e com revestimento, assentados diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- b) - Terão instalações sanitárias na relação de uma (01) para cada grupo de 15 (quinze) moradores ou fração, separada para cada sexo ou indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em WC e mictórios;
- c) - Poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que, se destinem ao uso exclusivo dos ocupantes desses compartimentos;
- d) - As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e dispensas.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.116 - São proibidas as construções de cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, ou sob qualquer denominação que não satisfaçam as condições essenciais e exigidas neste Código,

CASAS DE APARTAMENTOS

ART.117 - São consideradas "casas de apartamentos" aquelas de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos constituindo habitações distinta a residência permanente, compreendendo, cada apartamento, pelo menos dois compartimentos, um dos quais de instalação de WC e banheiro.

ART.118 - Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis deverão as "casas de apartamentos" atender as seguintes condições:

- a) - Nas indicações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;
- b) - Haverá instalação coletora de lixo convenientemente vedada, em todos os apartamentos;
- e) - Haverá instalações contra incêndios.

ART.119 - São admitidas instalações independentemente nesses casos, para serviços de administração, moradia de empregados e de depósitos de utensílios, bem como, depósito de móveis e de outros objetos similares.É obrigatório a existência de WC e banheiro para uso dos ocupantes desses compartimentos,

HOTÉIS

ART.120 - As construções destinadas a hotéis, além das prescrições gerais deste Código, ficam obrigadas ainda:

I - Além das peças destinadas a habitação, apartamentos ou quartos, deverão essas construções possuir as dependências seguintes:

- a) - Sala de estar;
- b) - Sala de leitura e correspondência;
- c) - Vestíbulos com local para instalação de portaria.

§ 1º - Quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados sem contar com o espaço de proporções convenientes,



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

que deverá ser reservado para instalação de câmara frigorífica ou geladeira, o seu piso será revestido de material liso, resistente, impermeável e as suas paredes até a altura de 2,00 m (dois metros) serão revestidas em azulejos.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros).

§ 3º - As instalações para o pessoal de serviço serão independentes das destinadas para hóspedes.

ART.121 - Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel, serão revestidas, as paredes e pisos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - As lavanderias terão as seguintes dependências:

- a) - Depósito para roupa servida;
- b) - Local para lavagem e secagem de roupas;
- c) - Outros espaços exigidos para o bom desempenho dos trabalhos.

§ 2º - Haverá instalação sanitária própria para o pessoal da lavanderia.

CASAS DE DIVERSÕES PÚBLICAS

ART.122 - Nas casas de diversões publicas em geral, além do que dispõe este Código, todo o material empregado, deverá ser incombustível, tolerando-se o emprego de madeira apenas para as esquadrias e no revestimento do piso.

ART. 123 - A s portas de saída das salas que não forem diretamente para a via pública, darão saídas para corredores e passagens.

ART. 124 - Nos corredores e passagens não será permitida a existência de balcões, mostruários, ou qualquer outro móvel que representa obstáculo para saída normal das pessoas.

ART. 125 - A largura dos corredores de circulação será proporcional ao número de pessoas que calculadamente, tiverem que por ali passar.

ART. 126 - Nas salas e compartimentos que o comportam mais de 500 (quinhentos) pessoas pode a Prefeitura Municipal exigir a instalação de refrigeradores de ar.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.127 - A Prefeitura Municipal poderá exigir que sejam atendidas outras sugestões do órgão competente, para aprovação dos projetos destinados às casas de diversões.

ART.128 - Quanto ao local para estas construções, deverão ser observadas as áreas que a Prefeitura Municipal considerar próprias para a mesma.

CIRCOS e PARQUES DE DIVERSÕES

ART.129- A Prefeitura Municipal só permitirá a instalação de circos e parques de diversões depois que os interessados exibirem a competente licença a ser expedida pela autoridade policial.

ART.130 - A permissão será julgada pelo Prefeito através de seu órgão próprio, dando-se a "VISTORIA" necessária e depois de considerar possível a instalação solicitada, pagar as taxas e emolumentos legais.

FÁBRICA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, PADARIAS E AÇOUGUES.

ART. 131 - Cabe as autoridades sanitárias exigirem dos interessados na constituição destes estabelecimentos, o cumprimento de determinação(es) especiais e as instruções para a confecção dos produtos e as respectivas plantas.

ART.152 - Observado o que dispõe as referidas instruções e de posse da documentação completa, o interessado requererá ao Prefeito Municipal o exame dos papéis apresentados e a expedição do competente "ALVARÁ" para a construção da obra, sujeita esta, as disposições gerais deste código.

ART. 155 - Em nenhuma hipótese, será expedido "alvará" de construção desses estabelecimentos se não forem cumpridas todas as exigências deste Código e as determinações da saúde pública.

GARAGEM

ART.154 - Além das prescrições para as construções em geral, os interessados na construção de garagem para fins comerciais submeterão ao Prefeito Municipal o projeto e especificações técnicas, que poderá solicitar inclusão ou exclusão de parte dos mesmos a critério da própria Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 155 - A Prefeitura Municipal poderá ou não concordar com os locais escolhidos pelo interessado, expedindo a licença no caso de deferimento ou negando a mesma se considerar o local impróprio para esse tipo de construção.

POSTO DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

ART. 136 - Cabe ao Prefeito Municipal, e ao órgão auxiliar competente, a aprovação ou indeferimento do pedido da licença para a construção e instalação de postos de abastecimento de veículos.

ART.137 - O projeto de construção só poderá dar entrada na Prefeitura Municipal depois que o interessado estiver de posse da autorização concedendo a permissão na área oferecida para a exploração comercial desta atividade.

ART. 138 - É considerado como "CONCESSÃO" a localização de postos para abastecimento de veículos em qualquer local da área do Município.

DEPÓSITO DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

ART.139 - É proibida a instalação, nas zonas urbanas e suburbanas, salvo quando procedidas pelas autoridades militares, de depósito de inflamáveis e explosivos.

ART. 140 - Cabe as autoridades militares determinar a construção dos sistemas de segurança, espécie e quantidades desses materiais que possam ser explorados comercialmente e industrialmente.

ART. 141 - A Prefeitura Municipal negará, de plano licença para qualquer construção que se destina a guarda e exploração de inflamáveis e explosivos nos perímetros das zonas urbana e suburbana.

COCHEIRAS,ESTÁBULOS,GALINHEIROS E LAVADOUROS

ART. 142 - Na zona urbana e, fora dela, nas zonas de população densa, não será permitida a construção de cocheiras, estábulos, ou cobertas para habitação de animais.

ART. 143 - Lavadouros e galinheiros são permitidos nas áreas de fundo dos edifícios, desde que, não sejam visíveis dos logradouros.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 144 - Os galinheiros deverão ser construídos de tal forma que venha proporcionar um bom estado de higiene permanente.

ART. 145 - Os tanques dos lavadouros deverão estar ligados à rede de esgoto ou fossa cobertas com revestimento impermeabilizado.

VILAS E AVENIDAS

ART. 146 - Grupos de habitações denominados de "vilas" ou "avenidas", poderão ser construídos em terreno cuja área seja suficiente para compô-las dentro dos requisitos exigidos para a construção de habitações e constantes deste Código.

ART. 147 - Esses grupos serão construídos de modo a permitirem acesso fácil para todos os habitantes.

ART. 148 - As vias internas de comunicação não poderão ter menos de seis metros de largura e se comunicarão com o logradouro em sentido perpendicular.

ART. 149 - As construções de que se compõem esses grupos serão permitidos somente depois de cumpridas as exigências deste Código para as construções comuns, excluídas aquelas que, por razões econômicas, puderam ser permitidas pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VIII

DOS LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

ART.150 - Para que seja permitida edificação no lote é necessário que preencha as condições seguintes:

a) - Faça frente para logradouro público aprovado pela Prefeitura Municipal;

b) - Faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos dez metros de testada e o seu proprietário possua documentação legal de domínio e uso do mesmo, ou promessa de cessão permitida pela legislação civil.

ART.151 - Os atuais terrenos construídos e os prédios demolidos ou desocupados serão aceitos com as dimensões



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

que tiverem, desde que tenham sido edificados por força de licença expedida pela Prefeitura Municipal na referida ocasião.

Parágrafo Único - Os terrenos entre prédios situados na zona comercial são, também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

ART, 152 - Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura Municipal, só será concedida a permissão para construção de um prédio e respectivas dependências.

Parágrafo Único - Quando porém o lote apresentar testada de vinte a trinta metros será permitida a construção de mais de um prédio, desde que figurem respeitando as disposições deste Código.

ART. 153 – A fim de assegurar os direitos dos interessados, a Prefeitura Municipal se obriga a declarar aos interessados, se o terreno a ser ocupado por construção preenche todas as exigências legais, evitando que esses mesmos interessados sejam prejudicados quando pretenderem adquirir o lote e nele construir.

CAPÍTULO IX

FECHAMENTO DOS TERRENOS

ART,154 - Os terrenos em abertos e situados em logradouros públicos servidos ou não de pavimentação, deverão ser obrigatoriamente, fechados por meio de muro ou gradil convenientemente colocado e de bom aspecto.

ART,155 - Na zona comercial, os muros deverão ter a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e nas demais zonas, a altura mínima será de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

ART. 156 - Será tolerado o fechamento dos lotes com cercas vivas, exceto na zona comercial.

ART. 157 -Em qualquer tempo, a Prefeitura Municipal, verificando o mau estado da cerca viva, poderá exigir a sua substituição por gradil.

ART. 158 - A Prefeitura Municipal poderá preferir o fechamento dos terrenos pela forma que melhor lhe parecer, depois de estudado o pedido e os projetos que lhe forem apresentados para aprovação.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART.159 - Cabe à Prefeitura Municipal o direito de exigir e marcar o prazo, para que o terreno em aberto seja fechado.

ART. 160 - Não sendo atendida a intimação e decorrido o prazo legal, a Prefeitura Municipal, poderá realizar a obra de fechamento, cobrando, após, do interessado as despesas realizadas acrescidas de 20 % (vinte por cento) de multa.

CAPÍTULO X

DOS PASSEIOS

ART. 161 - Os proprietários de edifícios e terrenos situados nos logradouros públicos, são obrigados a construírem em toda a testada que lhes pertencer, os respectivos passeios.

ART. 162 - Cumpre aos proprietários dos edifícios e terrenos a conservação e reparos dos passeios.

CAPÍTULO XI

ÁGUAS PLUVIAIS

ART. 163 - Em qualquer edificação, todo o terreno será convenientemente preparado para permitir normal escoamento das águas pluviais.

ART. 164 - Em todos os edifícios construídos no alinhamento das vias publicas as águas pluviais dos telhados e beiradas das fachadas sobre as ruas, serão canalizadas com o auxílio de condutoras, ou calhas.

Parágrafo Único - As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios, até as margens, não serão permitidas quaisquer aberturas em qualquer parte da construção.

CAPÍTULO XII

NUMERAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

ART. 165 - A numeração dos prédios será designada e feita pela Prefeitura Municipal.

ART. 166 - A numeração dos prédios é obrigatória, podendo o interessado solicitar permissão para colocação de placa artística.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 167 - Cabe a Prefeitura Municipal designar o número a ser dado ao prédio já construído, reconstruído ou reformado e ao que tiver de ser edificado.

Parágrafo Único - Os lotes ainda não construídos poderão ser numerados, quando, para isso, o interessado solicitar em requerimento a Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XIII

TAPUMES, ANDAIMES E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA VIA PÚBLICA

ART. 168 - Nenhuma obra ou demolição de obra poderá ser feita ao lado das vias públicas, sem que haja em toda a frente, um tapume provisório feito de material resistente.

§ 1º - O tapume não poderá ocupar mais da metade do passeio da residência ou terreno, salvo casos especiais assim considerados pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Concluída a obra, o tapume deverá ser tirado no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da comunicação feita a Prefeitura Municipal.

ART. 169 - Deverão ser feitos os reparos nos estragos verificados na via pública, recompondo-se à situação antes da obra.

ART, 170 - Deverão ser colocados luzes vermelhas nos locais de construção de modo a ser evitado qualquer acidente por parte dos pedestres.

CAPÍTULO XIV

FUNDAÇÕES

ART, 171 - Sem prévio saneamento do solo nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a) - úmido ou pantanoso;
- b) - que haja serviço de depósito de lixo;
- c) - Misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

ART. 172 - Em terreno úmido serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade deverá ser feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol de água.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 173 - A Prefeitura Municipal poderá exigir conforme a constituição do terreno, o emprego de estacas ou outro meio adequado, para a sua consolidação.

ART. 174 - Os alicerces para as edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

a) - O material a ser empregado será pedra com argamassa conveniente ou concreto;

b) - A profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem pedra, será de cinquenta centímetros abaixo do terreno circundante.

PAREDES

ART. 175 – Nos edifícios comuns, até dois pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

ART. 176 - Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir as cargas das peças das coberturas.

ART. 177 - As paredes externas de pequenas moradias e as de peças secundárias e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de meio tijolo.

ART. 178 - Tratando-se de estrutura de concreto as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura acima impostos.

ART. 179 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente com reboco, feito com massa apropriada.

Parágrafo Único - O revestimento será dispensado quando as paredes forem de madeiras.

CAPÍTULO XV

INÍCIO, ANDAMENTO, TERMINAÇÃO E DEMOLIÇÃO DE OBRAS.

ART.180 - O alvará e os projetos deverão permanecer no local da obra para efeito de fiscalização e comparação das ocorrências e prazos, no horário de trabalho.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 181 - As obras serão executadas dentro das permissões contidas no texto do alvará, não sendo admitidas modificações ou substituições de que constar no referido alvará.

ART. 182 - Terminada a obra, qualquer que seja ela, o construtor ou proprietário comunicará à Prefeitura Municipal esse fato, dentro de um prazo nunca superior a dez (10) dias e aguardará que decorra quinze (15) dias seguintes para a Prefeitura Municipal declarar dentro das normas deste Código.

ART. 183 - A obra não poderá ficar paralisada por mais de 03 (três) meses, salvo quando advirem motivos imprevisíveis, devendo continuar a construção logo que desapareçam as razões que obrigaram a paralisação.

ART. 184 - Qualquer interrupção que se verificar na construção, superior ou permitido no artigo supra, deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal e justificadas as razões de interrupção.

ART. 185 - Será declarado caduco pela Prefeitura Municipal, o alvará de licença para construção de obra paralisada por mais de 06 (seis) meses, salvo quando o alvará expedido constar prazo maior para interrupção da obra, conseqüente de cláusula contratual entre proprietário e construtor.

Parágrafo Único - Não existindo contrato ao expedir o alvará, a Prefeitura Municipal fixará os prazos legais para a construção, os quais só poderão ser modificados pela própria Prefeitura Municipal se não existirem as razões naturais, em favor do construtor e previstas no texto dos artigos 180 e 181 deste Código.

ART.186 - A demolição de prédios, coberturas, garagens, muros, etc (já existentes ou em construção) poderá ser requerida pelo proprietário ou determinada "ex-offício" e ainda, por mandado judicial.

§ 1º - Quando requerida pelo proprietário, este só poderá executá-la depois de pagas as taxas e emolumentos legais, sujeito às condições seguintes:

- a) – Observação dos requisitos de segurança para os trabalhadores.
- b)_ Assegurar plena garantia por acidentes que prejudiquem as pessoas e objetos, imóveis ou semoventes.
- c) – Garantia de não interrupção de trânsito e segurança na área de demolição, e vizinhança, e ainda;



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

d) - Responsabilizar-se por indenizações de danos pessoais ou materiais consequentes da demolição;

§ 1º - Quando determinado por mandado judicial, a demolição será feita pela autoridade Municipal.

CAPÍTULO XVI

DOS LOTEAMENTOS

ART. 187 - Para fins desta lei, o território do Município se compõe:

- I - Área urbana da cidade e dos Distritos;
- II - Área de expansão urbana;
- III - Área rural.

ART. 188 - O loteamento em qualquer das três (03) áreas ficam sujeito as diretrizes estabelecidas nesta lei no que se refere as vias de comunicação, sistema de águas, sistema sanitário, áreas de recreação, locais de uso institucional e proteção paisagística e monumental.

ART. 189 - A aprovação do loteamento deverá ser feita e requerida a Prefeitura Municipal, com os seguintes elementos:

I - Croquis ou planta do terreno a ser loteado com a denominação, situação, limites, área e demais elementos que caracterizam o imóvel;

II - Título de propriedade ou documento equivalente.

ART. 190 - Julgados satisfatórios os documentos deverá o interessado apresentar duas vias da planta do imóvel em escala de 1:1000, assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado contendo:

- I - Localização dos cursos d'água;
- II - Divisas da propriedade devidamente definidas;
- III - Curvas de nível de metro em metro;
- IV - Bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
- V - Construções existentes;
- VI - Serviços de utilidade pública, existentes no local e adjacências.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

VII - Outras indicações que possam interessar na orientação geral do loteamento.

ART. 191 - A Prefeitura Municipal traçará na planta apresentada:

I - As ruas e estradas que compõem o sistema geral de vias principais do Município;

II - As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

III - As áreas destinadas a usos institucionais necessárias ao equipamento do Município.

ART. 192 - Atendendo as indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco (05) vias, este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações:

I - Vias secundárias e áreas complementares de recreio;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numeração;

III - Recuos exigidos devidamente cotados;

IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

V - Perfis longitudinais e transversais de todos os pontos importantes, tais como: vias de comunicação e praças nas seguintes escalas: horizontais de 1:1000, vertical de 1:1000;

VI - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

VII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

VIII - Projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;

IX - Projeto de iluminação pública;

X - Projeto de arborização;

XI - Indicação das servidões e restrições que eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

XII - Memorial descritivo e Justificativo.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 193 - Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei, será o mesmo encaminhado a autoridade da região para aprovação no próprio projeto.

ART. 194 - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto a Prefeitura Municipal, e se aprovado, assinará termo de acordo no qual se obrigará a:

I - Transferir mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município a propriedade das áreas mencionadas do artigo 190 deste Código;

II - Transferir a própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, à abertura das vias de comunicação e praças a colocação de guias e sarjetas e a rede de escoamento de águas pluviais;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras e serviços;

IV - Mencionar, nas estruturas definitivas ou nos compromissos de compra e venda, as condições previstas nesta lei.

Parágrafo único - Todas as obras relacionadas no artigo 191, bem como, quaisquer benfeitorias feitas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem que haja necessidade de indenização após verificados e constantes no acordo assinado.

ART. 195 - Pagos os emolumentos legais e assinado o termo a que se refere o artigo 193, será expedido pela Prefeitura Municipal o alvará de aprovação do loteamento, revogável, se não forem cumpridas as exigências desta lei, de conformidade com o termo de acordo.

ART. 196 - As vias de comunicação e áreas de recreação abertas mediante alvará só serão aceitas e declaradas aptas e receber construção depois de vistoriadas pela Prefeitura Municipal.

ART. 197 - A abertura de vias de comunicação, nas áreas urbana e rural, dependerá da previa autorização da Prefeitura Municipal.

ART. 198 - As dimensões do leito e passeio das ruas públicas deverão ajustar-se a natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 199 - As ruas de acesso deverão ter largura mínima de nove (09) metros e recuo mínimo de 04 (quatro) metros das construções.

ART. 200 - As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

- a) Máxima nas vias principais..... de 6%
- b) Máxima nas vias secundárias..... de 10%
- c) Máxima em quaisquer vias de 04%

ART. 201 - Junto as estradas de ferro e as linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatório a existência de faixas reservadas com larguras de (12) doze metros para vias públicas.

ART. 202 - Ao longo dos cursos d'água, serão reservadas áreas para sistema de avenida, parque, cuja largura fixada pela Prefeitura Municipal deverá ser observada.

ART. 203 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cinquenta) metros e 80 (oitenta) metros de largura.

ART. 204 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 300 (trezentos) metros quadrados, sendo a frente no mínimo de 10,0 m (dez metros).

Parágrafo Único - Nos lotes de esquina será a frente de no mínimo 12 m (doze metros).

ART. 205 - As áreas de recreação serão determinadas para cada loteamento, em função da densidade demográfica, admitida pela lei de zoneamento ou na falta desta, pelas diretrizes dadas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Essas áreas não poderão ser inferiores a 16,00 metros quadrados por habitante;

§ 2º - Para cálculo da densidade demográfica será considerada a família censitária do Município.

ART. 206 - Não poderão ser armados nem loteados terrenos que, a juízo da Prefeitura Municipal forem julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser armados também loteamentos que prejudiquem reservas arborizadas.

ART. 207 - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 208 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 01(um) a 03 (três) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará deve a licença ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante apresentação de novo plano, nos termos desta Lei.

ART. 209 - O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura Municipal.

ART. 210 - Não caberá a Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes e quadras que o interessado venha a encontrar em relação as medidas dos loteamentos aprovados.

ART. 211 - As infrações a presente Lei, darão a cassação do "alvará", e embargo administrativo da obra, aplicação de multas fixadas pela Prefeitura Municipal.

ART. 212 - Nos contratos de compra e vendas de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pela imposição desta lei.

ART. 213 - Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta lei, e ainda não aprovados pela Prefeitura Municipal, terão o prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto as exigências legais, sob pena de interdição e demolição das obras.

CAPÍTULO XVII

DAS OBRAS NO CEMITÉRIO MUNICIPAL

ART. 214 - Depende de licença da Prefeitura Municipal a construção de qualquer obra nas dependências do Cemitério Municipal, tais como: jazigos, túmulos, etc.,

§ 1º - Ao pedido de licença deverá ser anexado o pedido (ou conhecimento) da autoridade concedendo a posse da área a ser usada, planta da obra deverá acompanhar o pedido.

ART. 215 - Os cemitérios são regulados por leis próprias e sujeitos ao serviço do patrimônio.

CAPÍTULO XVIII

DAS NORMAS GERAIS



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ART. 216 - Cabe ao órgão competente da Prefeitura Municipal, solucionar as questões de divisas e divergências originadas com a aplicação deste Código e outras leis adicionais ou complementares com vigências legais.

ART. 217 - Continuam a vigorar e passando a integrar a este Código, as leis, decretos, resoluções referente a normas públicas e particulares desde que, de nenhum modo, contrariem, invalidem ou se sobreponha, em partes, o que dispõe o presente Código.

ART. 218 - A tabela das taxas e emolumentos transcritos adiante, poderá ser alterada, periodicamente caso seja necessário, pela lei normal aprovada pela Câmara Municipal dos Vereadores, sendo sempre de origem do Chefe do Poder Executivo Municipal.

ART. 219 - A Prefeitura Municipal expedirá aos funcionários encarregados da fiscalização de obras "carteiras funcionais" que os identifique perante a comunidade.

CAPÍTULO XIX

PENALIDADES E RECURSOS

ART. 220 - São as seguintes penalidades previstas neste Código:

- a) - Multa;
- b) - Embargo e interdição;
- c) – Demolição.

ART. 221 - A multa será sempre imposta quando o responsável pela obra deixar de observar as determinações constantes do alvará, dos fiscais ou de qualquer dispositivo deste Código.

Parágrafo Único - As multas serão fixadas pela Prefeitura Municipal, tendo em vista a maior e menor gravidade da infração, não podendo ser inferior a 50 % (cinquenta por cento) do Salário Mínimo (S.M), e nem superior a 200 % (duzentos por cento) do S.M., nas reincidências a multa será em dobro e serão impostas por meio de autos firmados pelo impositor e pelo menos, por duas testemunhas, responsáveis, e entregando-se uma via ao infrator para devido recolhimento à Tesouraria da Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Medicilândia **GABINETE DO PREFEITO**

ART. 222 - Dar-se-á embargo quando imposta a multa e a mesma não for recolhida ou, quando recolhida, não for atendida as determinações da fiscalização municipal, constando tais ocorrências no texto do auto de embargo.

Parágrafo Único - O embargo poderá ser suspenso:

I - Quando o embargado provar que deu cumprimento as exigências da fiscalização e colocou as obras nas condições legais;

II - Quando não mais subsistirem razões para sua validade em virtude de determinação dos órgãos da Prefeitura Municipal a requerimento do interessado.

ART. 223 - De qualquer penalidade imposta caberá recurso ao Prefeito Municipal, dentro de 03 (três) dias.

§ 1º - O Prefeito Municipal, para julgamento de qualquer recurso, determinará, antes o parecer do órgão que determinou a pena;

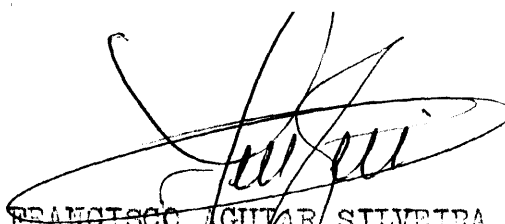
§ 2º - As penalidades previstas neste Código são de efeitos suspensivos.

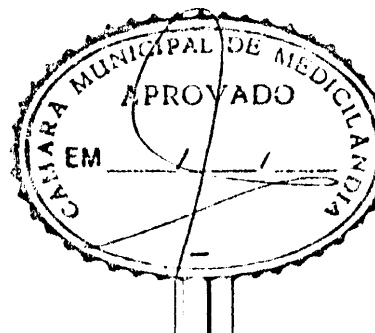
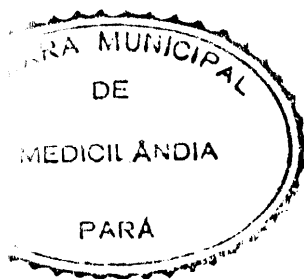
ART. 224 - Integra a presente lei o Anexo nº 01 (um) que se refere as taxas e emolumentos.

ART. 225 - Em virtude do crescimento populacional crescimento sócio-econômico, crescimento industrial, ou qualquer mudança na vida estrutural do Município, poderá o chefe do Executivo Municipal, fazer mudanças neste Código através de decretos, conforme conveniências administrativas.

ART. 226 - Esta lei, entra em vigor na data de sua publicação, com vigência tributária a partir de 1º (primeiro) de Janeiro de 1.990, revogadas demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Medicilândia, Estado do Pará, aos 29 dias do mês de Agosto de 1.989.


FRANCISCO AGUIAR SILVEIRA
- Prefeito Municipal -





Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

ANEXO Nº 01(um) do Código de Obras do Município de Medicilândia-PA.

DAS TAXAS E EMOLUMENTOS

I - As obras e serviços executados nas zonas urbana, suburbana, de expansão, e regional (Distritos) do Município de Medicilândia-PA, estão sujeitas ao pagamento das taxas e emolumentos seguintes:

1 - Taxas de alinhamento, nivelamento, ou verificação.

a) - Alinhamento fechos ou prédios, até 20 (vinte) metros, 5% (cinco por cento) do Salário Mínimo, pelo que exceder de 20 (vinte) metros, cobrar-se-á 0,5%(meio por cento) por metro linear também do Salário Mínimo;

b) - Nivelamento para prédios de até 15 (quinze) metros, 4% (quatro por cento) do Salário Mínimo, pelo que exceder de 15 (quinze) metros, cobrar-se-á 0,4% (zero vírgula quatro por cento) do salário mínimo;

c) - Nivelamento para fechos de até 20 (vinte) metros, 0,4% (zero vírgula quatro por cento) do salário mínimo.

2 - Taxas de verificação de projeto de subdivisão de áreas, cobrar-se-á 0,2% (zero vírgula dois por cento) do salário mínimo por hectare.

3 - Taxas de verificação para abertura de estradas em propriedade a ser retalhada, até 20 ha (vinte hectares) cobrar-se-á 5% (cinco por cento) do salário mínimo.

4 - Aprovação ou modificação de planta na zona urbana, cobrar-se-á 10 % (dez por cento) do salário mínimo, na zona suburbana cobrar-se-á 7% (sete por cento) do salário mínimo, e, na zona dos Distritos, cobrar-se-á 5% (cinco por cento) do salário mínimo.

NOTA I - Os barracões, coberturas, e casas de operários gozarão de 50% (cinquenta por cento) de abatimento das taxas acima.

5 - Fiscalização de obra para todo o período da construção:

- prédio de 01 (um) pavimento de até 100 metros quadrados, cobrar-se-á 0,2% (zero vírgula dois por cento) do salário mínimo.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

-pelo que exceder de 100 metros quadrados cobrar-se-á 0,1% (zero vírgula um por cento) do salário mínimo.

- prédio de 02 (dois) ou mais, pavimentos com mais de 100 metros quadrados de área coberta, cobrar-se-á 0,5% (meio por cento) do salário mínimo.

- pelo que exceder a 100 m² (cem metros quadrados), cobrar-se-á por fração 0,3% (zero vírgula três por cento) do salário mínimo.

6 - Vistorias, para qualquer fim, cobrar-se-á 4% (quatro por cento) do salário mínimo.

NOTA II - Nas zonas urbanas e regional (Distritos) as taxas acima gozarão de uma diferença de 50% (cinquenta por cento).

7 - Taxas de colocação de andaimes, cobrar-se-á 0,1% (zero vírgula um por cento) do salário mínimo, por metro quadrado.

8 - Demolição de prédio, por pavimento, cobrar-se-á 3% (três por cento) do salário mínimo.

9 - Consertos e pequenos reparos, internos ou externos, cobrar-se-á 2% (dois por cento) do salário mínimo.

10 - Limpeza de prédio, externa, cobrar-se-á 2% (dois por cento) do salário mínimo.

11 - Alvará de licença, além das taxas e emolumentos, cobrar-se-á 5% (cinco por cento) do salário mínimo.

NOTA III - Para as zonas urbanas e de expansão essas taxas serão cobradas com o abatimento de 50% (cinquenta por cento).

NOTA IV - Para os Distritos todas as taxas gozarão de 50% (cinquenta por cento) de desconto.

12 - Licenças especiais:

a) - Construção de jazigos ou sepulturas, cobrar-se-á 5% (cinco por cento) do salário mínimo.

b) - Reformas de jazigos ou túmulos, cobrar-se-á 3% (três por cento) do salário mínimo.

13 - Licença ou permissão não especificadas neste Código:

a) - Pequenos servidos..... 7% (sete por cento) do salário mínimo.



Prefeitura Municipal de Medicilândia

GABINETE DO PREFEITO

b) - Maiores serviços (ou de vulto) 12% (doze por cento) do salário mínimo.

14 - Para aprovação de loteamento, será cobrado a taxa de 1% (um por cento) sobre o valor total.

Gabinete do Prefeito Municipal de Medicilândia-PA., 29 de Agosto de 1.989.


FRANCISCO AGUIAR SILVEIRA
- Prefeito Municipal -

