

Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000

Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Mensagem de nº 03/2019.

Rio Largo/AL, 17 de Janeiro de 2019.

À COLEND A CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO/AL.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Rio Largo,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta Casa Legislativa Projeto de Lei que INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO, ESTADO DE ALAGOAS; REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 1.208/97 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

É sabido que o município de Rio Largo passa por um rápido processo de urbanização e expansão urbana, que necessitam de legislações e normatizações atualizadas com instrumentos que permitam melhor controle social e urbanístico.

O Estatuto da Cidade, instituído através da Lei Federal 10.257/2001, já determina a revisão constante das legislações urbanísticas na mesma velocidade que se expandem os núcleos populacionais nas cidades brasileiras. Ao longo do tempo, surgem novas formas de ocupação do território e os Códigos necessitam de uma maior adequação a realidade.

A cidade de Rio Largo passou por um processo natural grave com a enchente de 2010, que modificou todo o cenário e o tecido urbano. Esse evento de 2010 reconstruiu uma nova Rio Largo, com novas ocupações do território para os tabuleiros e partes mais altas do município, principalmente com a implantação de grandes conjuntos habitacionais cujas regras urbanísticas vigentes não atendem a essa nova demanda urbanística.

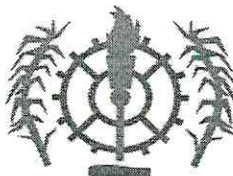
Neste sentido, ratifica-se a necessidade URGENTE de revisão e atualização do presente Código e Plano Diretor Municipal.

Estas, Excelentíssimo Senhor Presidente, são as razões que nos levam a submeter à consideração de Vossa Excelência a presente proposta de Lei.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

GILBERTO CONÇALVES DA SILVA

Prefeito



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

PROJETO DE LEI N.º 03, DE 17 DE JANEIRO DE 2019.

INSTITUI O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES,
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE RIO LARGO, ESTADO DE
ALAGOAS; REVOGA A LEI MUNICIPAL
Nº 1.208/97 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIO LARGO/AL: Faço saber que a Câmara Municipal de Rio Largo aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. - Esta Lei reformula o Código de Edificações do Município de Rio Largo, tendo como pressuposto o atendimento às disposições previstas no Plano Diretor do Município Lei nº 1.208/97 e à legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

Art. 2º. - São diretrizes deste Código:

I – a compatibilização do uso, da ocupação e do parcelamento do solo:

- a) às condições do meio físico natural;
- b) à presença e preservação do patrimônio natural, paisagístico, histórico e cultural;
- c) ao potencial de infraestrutura urbana instalada ou prevista;

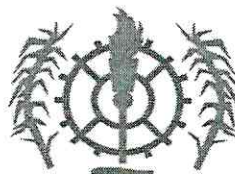
II – a flexibilização dos parâmetros para parcelamento e ocupação do solo para promover a habitação de interesse social, de modo a diminuir os custos e favorecer o acesso pelos segmentos de menor poder aquisitivo da população;

III – promoção do sistema de saneamento básico;

IV – incentivo ao reaproveitamento da água para recarga de aquíferos;

V – aproveitamento dos fundos de vales e faixas de proteção dos cursos d'água como áreas de uso público de lazer e circulação;

VI – integração entre os usos, sempre que possível;



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

VII – flexibilização nas áreas residenciais para implantação de atividades compatíveis, para incentivo aos pequenos negócios;

VIII – prioridade no controle dos empreendimentos e atividades que possam causar impactos ambientais e urbanos;

IX – primazia às condições de segurança, salubridade e qualidade ambiental nas obras e edificações;

X – garantia de condições adequadas de acessibilidade, circulação e utilização das áreas e edificações de uso público ou coletivo, especialmente para pessoas portadoras de necessidades especiais ou com mobilidade reduzida;

XI – restrição a empreendimentos que possam causar incomodidades na cidade;

XII – incentivo à constituição de parcerias entre os empreendedores privados e o Poder Público para execução das áreas públicas de lazer;

Art. 3º. - Os dispositivos contidos neste Código, relativos ao uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, são aplicáveis à área urbana prevista na Lei de Abairramento Município e, no que diz respeito às obras e edificações, a todo o território municipal.

Art. 4º. - 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, mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

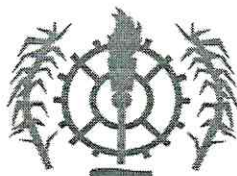
Art. 5º. - Para os efeitos deste Código, ficam dispensadas de apresentação de projeto, as construções de edificações destinadas a habitação de interesse social, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I – Área de construção igual ou inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

II – Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 12,00 m² (doze metros quadrados);

III – Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV – Não transgrida este Código.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Parágrafo Único – Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal ou por ela aprovados.

Art. 6º. - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos o pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 7º. - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão competente que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

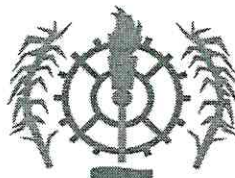
Art. 8º. - São considerados Instrumentos urbanísticos para promoção do desenvolvimento urbano e controle da ocupação do solo:

I – Termo de Ajuste de Conduta – TAC: Objetiva disciplinar a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente. Os órgãos públicos legitimados poderão determinar compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante laudo de avaliação de danos, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

II – Prestação de Serviços Ambientais: aqueles que causarem prejuízos ou danos ao patrimônio natural de Rio Largo poderão ser obrigados a transferir recursos, monetários ou não monetários, para mitigar os efeitos e conservar ou produzir serviços ambientais, mediante adoção de práticas, técnicas e sistemas que beneficiem a coletividade.

III – Parcelamento da edificação e da utilização compulsórios: Será exigido do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova o seu adequado aproveitamento mediante parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. Os imóveis serão determinados pela Prefeitura mediante o interesse público.

IV – IPTU Progressivo no Tempo: o Município aplicará alíquotas progressivas de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU majoradas anualmente, pelo prazo de 5



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

(cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel urbano.

V – Desapropriação com Pagamentos em Títulos: Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel urbano, o Município poderá, discricionariamente, proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, previamente aprovados pelo Senado Federal e resgatáveis no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, sem poder liberatório para o pagamento de tributos, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

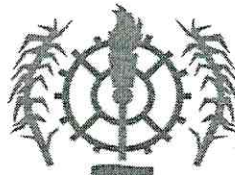
VI – Consórcio Imobiliário: O proprietário, inclusive aqueles atingidos pela notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, poderá propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário para viabilização financeira do aproveitamento do seu imóvel, transferindo-o ao Município para a realização de obras que incluam a urbanização e a edificação de unidades imobiliárias, recebendo parte delas como pagamento, segundo a proporcionalidade do seu benefício econômico, correspondente ao valor do seu imóvel antes da execução das obras.

VII – Direito de Preempção: A Prefeitura poderá exercer o direito de preempção, nos termos da legislação federal, para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que necessitar de áreas para cumprir os objetivos e implantar as ações prioritárias em prol da coletividade. Entende-se como preempção o direito que Prefeitura tem de ser consultada e priorizada quanto a aquisição do imóvel.

VIII – Outorga Onerosa do Direito de Construir: A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o direito de construir correspondente ao excedente de área construída além do permitido ou da infração urbana cometida pelo proprietário do imóvel.

IX – Masterplan: O Masterplan é uma modalidade macro de planejamento físico-territorial e parcelamento do solo em grande escala que possibilita incorporar diversas modalidades de parcelamento do solo em um único empreendimento, e aprovação nos órgãos competentes. Possibilita ainda um planejamento prévio de determinada área da cidade e definição das áreas públicas estratégicas em parceria com o empreendedor, que deverá aprovar por etapas as modalidades de parcelamentos propostas.

X – Adoção de Áreas Públicas: As praças e jardins públicos, áreas verdes, canteiros centrais de avenidas e demais áreas públicas do Município, poderão ser



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes

Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000

Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

adotadas por pessoas físicas e jurídicas para execução de intervenções estruturais que visem à realização de melhorias urbanísticas, paisagísticas e manutenção das áreas adotadas.

XI – Concessão do Direito Real de Uso: A concessão de uso de imóveis públicos, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

XII – Usucapião Especial de Imóvel Urbano Individual e Coletivo: Título concedido pela Prefeitura ao possuidor de área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

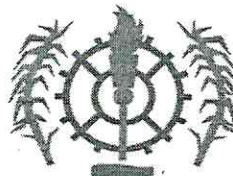
XIII – Assistência Técnica, Jurídica e Social Gratuita: Assegura o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, como parte integrante do direito social à moradia. A Prefeitura promoverá projetos de arquitetura e engenharia pública demandados pelas comunidades de forma gratuita, com o objetivo de promover a qualificação das habitações sociais.

XIV – Serviços Públicos Onerosos - SPO: Objetiva promover a saúde pública urbana. A Prefeitura poderá executar serviços de limpeza urbana em imóveis privados, terrenos baldios ou construções abandonadas, e o custo será transferido ao proprietário ou possuidor do imóvel.

§ 1º. São considerados SPO – Serviços de capinação, limpeza, recolhimento de entulho, demolição, construção, reforço de estruturas, dentre outros que se entenda necessário para promoção da qualidade ambiental do convívio urbano.

§ 2º. O custo do serviço executado será transferido ao proprietário ou possuidor através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal ou no boleto do IPTU do ano subsequente.

XV – Contribuição de Melhoria: Toda urbanização promovida pela Prefeitura causa valorização imobiliária privada com recursos públicos. Desta forma, os proprietários dos imóveis beneficiados deverão retribuir o investimento público através



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

do pagamento de uma taxa de contribuição de até 10% do valor do IPTU, que será adicionado ao IPTU do ano subsequente a obra executada.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS Á APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

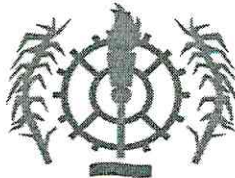
Art. 9º. - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I – Planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;
- c) As cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote; e dos lotes vizinhos;
- d) Orientação do norte magnético;
- e) Indicação da numeração do lote a ser construído;
- f) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II – Planta baixa de cada pavimento da construção em escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), determinando:

- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens 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 da obra.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL - CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

III – Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas, peitoris e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

IV – Planta de cobertura com indicação do caimento de água na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§1º. Deverá haver sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º. Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de A4.

§3º. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado, no projeto, o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com a seguinte convenção de cores:

I – Cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II – Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III – Cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§4º. Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo com tudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

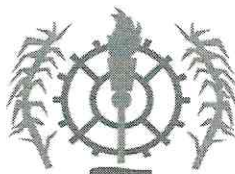
CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 10º. - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à 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 III deste Código), apresentado em 3 (três) jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra. Após visto, um dos jogos será



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes

Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000

Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arquivados na Prefeitura.

Art. 11º. - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser encaminhadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 12º. - Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção válido por 1 (um) ano, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único – As obras que por sua natureza exigirem período superior a 1 (um) ano para a construção poderão ter ampliado o prazo previsto no “caput” deste artigo, mediante exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 13º. - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

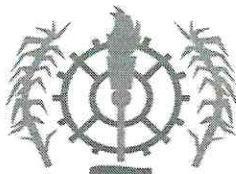
Art. 14º. - Os loteamentos não poderão ser implantados em áreas de preservação de permanente, salvo se a APP possua plano de manejo que permita a ocupação.

Art. 15º. - Para fins desta Lei, considera-se parcelamento do solo urbano o procedimento através do qual o Poder Público Municipal autoriza a divisão do solo urbano, público ou particular, em partes individualizadas e distintas, sob o ponto de vista jurídico.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Rio Largo realizar-se-á em consonância com as leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Art. 16º. - O parcelamento do solo se subordinará, além do disposto nesta Lei, à legislação urbanística e ambiental aplicável, adotando-se como instrumento básico o Plano Diretor e, em caráter subsidiário, os seguintes instrumentos:

I – Base Cartográfica Oficial da cidade de Rio Largo;



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

II – Código Municipal do Meio Ambiente;

III – Plano Diretor de Saneamento Básico;

IV – Plano Municipal para a Política Habitacional de Interesse Social para Rio Largo;

V- Lei de Abairramento.

Art. 17º. - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos que:

I – estejam inseridos no perímetro urbano de Rio Largo;

II – tenha acesso através de vias públicas oficialmente reconhecidas pelo Município;

III – estejam inscritos no cadastro fiscal do Município como áreas urbanas.

Art. 18º. - É vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

I – em glebas ou terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, salvo se o empreendedor apresentar soluções técnicas que garantam o escoamento das águas;

II – em glebas ou terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em glebas ou terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se o empreendedor apresentar soluções técnicas que garantam a segurança contra deslizamentos de terra e erosão;

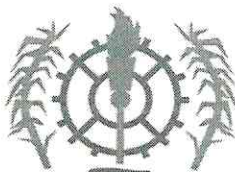
IV – em glebas ou terrenos com declividade igual ou superior a 100% (cem por cento) que equivale a 45º e é considerado APP.

V – em glebas ou terrenos sujeitos a deslizamentos de terra e erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica salvo se o empreendedor apresentar soluções técnicas que garantam a segurança contra deslizamentos de terra e erosão;

VI – em áreas de preservação permanente previstas na legislação federal, estadual ou municipal, ou em áreas submetidas à especial proteção ambiental cuja disciplina impeça o uso e a ocupação para fins urbanos;

VII – em glebas ou terrenos onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneadas;

VIII – nas faixas de proteção, domínio ou servidão previstas nesta Lei.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Art. 19º. - É proibida a realização de parcelamento do solo para fins urbanos sem a prévia aprovação do Município.

Art. 20º. - O Município analisará o projeto de parcelamento, observados os prazos dispostos nesta Lei, para fins de registro do parcelamento no Registro Geral de Imóveis, nos termos da legislação federal aplicável.

CAPÍTULO VI

DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO

Art. 21º. - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, condomínio urbanístico edificado, condomínio de lotes ou desmembramento.

Parágrafo único. Em qualquer parcelamento do solo urbano, o lote ou terreno a ser parcelado, assim como as partes resultantes do parcelamento, terão obrigatoriamente testada para uma via de circulação oficialmente reconhecida pelo Município, atendendo aos parâmetros definidos nesta Lei.

Art. 22º. - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

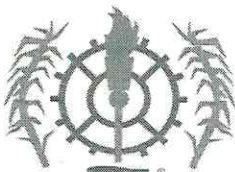
Art. 23º. - Considera-se condomínio urbanístico edificado o conjunto de edificações construídas e distribuídas em um único terreno, dispondo de espaços de uso comum, correspondendo a cada uma de duas unidades autônomas (área privativa e área de uso comum) uma fração ideal do terreno.

Art. 24º. - Considera-se condomínio de lotes o conjunto de subdivisões distribuídas em um único terreno, dispondo de espaços de uso comum, correspondendo a cada uma de duas unidades autônomas (área privativa e área de uso comum) uma fração ideal do terreno.

Art. 25º. - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba ou lote em partes destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 26º. - Considera-se empreendedor a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietária da gleba a ser parcelada, responde pela implantação do parcelamento.

Parágrafo único – Admite-se ainda como empreendedor:



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

I – o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;

II – o Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou no caso de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou de regularização fundiária;

III – a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Registro Imobiliário;

IV – as cooperativas habitacionais, associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

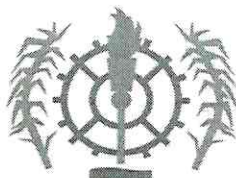
Art. 27º. - O empreendedor é o principal responsável pela execução do projeto de parcelamento e, uma vez aprovado este, passa aquele a exercer a função urbanística originariamente pertencente à competência municipal.

Art. 28º. - Ao loteador cabem o exercício dos direitos, as obrigações da lei civil e as penalidades cabíveis pela inexecução do projeto.

CAPÍTULO VII

DOS REQUISITOS BÁSICOS PARA PARCELAR

Art. 29º. - Sem prejuízo das exigências estabelecidas na legislação federal, estadual ou municipal e daquelas especificamente contidas no âmbito do licenciamento do empreendimento perante os órgãos competentes, os parcelamentos devem atender à ordem urbanística expressa no conjunto de leis municipais, que incluam o Plano Diretor e as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, bem como aos requisitos definidos nesta Lei.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

CAPÍTULO VIII

DAS DIMENSÕES DO LOTE

Art. 30º. - O lote ou parcela mínima corresponderá a 125,00m² para toda Área Urbana de Rio Largo, excetuando-se Habitações ou Conjuntos de Interesse social que poderão ter lotes mínimos de 75,00m².

Art. 31º. - O Município de Rio Largo poderá regularizar a situação de lotes ou terrenos com área mínima inferior à estabelecida na legislação federal de parcelamento do solo urbano, mediante apresentação de títulos que comprovem a aquisição do terreno anteriormente à publicação da citada lei, ou quando se tratar de Habitação de Interesse Social - HIS.

Art. 32º. - Os lotes de esquinas, resultantes de qualquer das formas de parcelamento do solo urbano, terão acrescidos 3,00 m (três metros) à sua testada mínima estabelecida no quadro de usos da respectiva zona em que se situar.

Art. 33º. - O empreendedor deverá dar como garantia em formato de caução, lotes ou parcelas para assegurar a implantação da Infraestrutura pública do empreendimento, no valor correspondente a urbanização.

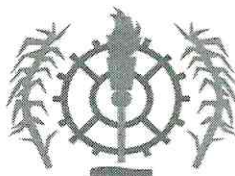
§ 1º. Poderão eventuais lotes ser substituídos, desde que demonstrada de modo fundamentada as razões para tanto.

§ 2º. Caso as obras não sejam concluídas no prazo assinalado no termo de compromisso/caução, os proprietário deverão arcar com multa no importe de 30% (trinta por cento) do valor despendido pela Administração Municipal para a conclusão dos trabalhos.

§ 3º. Dependendo do andamento das obras, as garantias sobre os lotes poderão ir sendo liberadas, da seguinte forma:

- a) Liberação de 20% da garantia, em caso de conclusão de 20% das obras;
- b) Liberação de 50% da garantia, em caso de conclusão de 50% das obras;
- c) Liberação de 80% da garantia, em caso de conclusão de 80% das obras;
- d) Liberação de 100% da garantia, em caso de conclusão de 100% das obras;

§ 4º. A vistoria será realizada pelos Servidores da Secretaria Municipal de Infraestrutura do Município, ou a quem for delegado o encargo.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

CAPÍTULO IX

Das Faixas de Proteção e de Domínio

Art. 34º. - Não poderão ser executadas atividades agrícolas e pecuárias, de qualquer espécie, em faixa inferior a 1 km de distância de núcleos populacionais.

Art. 35º. - No parcelamento do solo urbano serão observadas as determinações da legislação federal, estadual e municipal vigentes quanto às faixas de domínio previstas para as rodovias e ferrovias, além da reserva das seguintes faixas de proteção não edificáveis:

I – 15,00 m (quinze metros) ao longo de cada margem dos cursos d'água, salvo maiores exigências da legislação ambiental;

II – 15,00 m (quinze metros) ao longo de cada lado das linhas de drenagem natural, incluindo fundos de vales, salvo quando o órgão ambiental responsável admitir largura inferior;

III – 5,00 m (cinco metros) de cada lado, além das faixas de domínio de ferrovias;

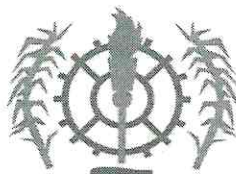
IV – ao longo de dutovias, a critério da empresa responsável e sem prejuízo dos parâmetros ambientais que garantam a segurança da população e proteção do meio ambiente;

V – 15,00 m (quinze metros) ao longo de cada lado das rodovias, a partir do término da sua respectiva faixa de domínio;

§ 1º. Por determinação dos órgãos públicos competentes ou concessionárias de serviços públicos, poderão ser exigidas faixas de proteção não edificável superiores àquelas exigidas nesta Lei.

§ 2º. Nas vias urbanas existentes, resultantes de ocupação rural ou expansão espontânea, já inseridas na malha viária urbana municipal, cuja seção transversal não obedeça a hierarquia viária definida nesta Lei, deverão ser reservadas faixas não edificáveis ao longo do seu leito, para fins de adequação às dimensões mínimas definidas neste Código.

§ 3º. Na elaboração e execução de projetos viários sob responsabilidade do Município, a instituição de faixas não edificáveis destinadas à segurança do tráfego ou ampliação futura, além das hipóteses previstas na legislação de parcelamento do solo, dar-se-á através de Decreto do Poder Executivo Municipal.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

LOTEAMENTOS

Art. 36º. - A área a ser loteada deverá preencher os seguintes requisitos:

- I – Registro em cartório;
- II – Quitação com os tributos municipais;
- III – Planta urbanística terreno devidamente loteado para aprovação da Prefeitura.

Art. 37º - Os loteamentos deverão satisfazer os seguintes critérios:

I – A percentagem de áreas públicas destinadas a sistemas de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, não pode ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada, inclusive nos loteamentos destinados a uso industrial;

II – Os planos de parcelamento serão elaborados e executados, de modo que os logradouros públicos tenham a localização mais adequada, ficando estabelecido que dos 35% (trinta e cinco por cento) da superfície loteada, 5% (cinco por cento) serão destinados a equipamentos comunitários, 10% (dez por cento) a áreas verdes e 20% (vinte por cento) para vias de circulação.

§1º. As áreas de preservação permanentes, faixas non-aedificandis e de restrições ambientais, não serão computados nos percentuais de áreas verdes.

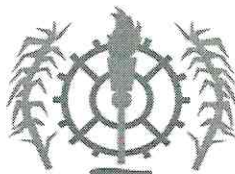
§2º. Consideram-se os 10% de Áreas Verdes estabelecidas por esta lei, às áreas definidas para recreação e lazer da população, bem como praça, parques e jardins.

§3º. As áreas verdes poderão ser divididas, desde que uma parte dela tenha, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) contínua do total obrigatório de doação.

§4º. Os 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos comunitários pode ser dispensado pela Prefeitura quando a área do loteamento for inferior a 1 ha.

Art. 38º. - O sistema viário de qualquer parcelamento do solo com abertura de novas vias, deverão seguir as seguintes condições e seções:

I – vias com até 200,00 m (duzentos metros): 12,00 m (doze metros) de largura, sendo 8,00 m (oito metros) para a pista de rolamento e 2,00 m (dois metros) de passeio em cada lado;



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

II – vias acima de 200,00 m (duzentos metros) até 600,00 m (seiscentos metros): 14,00 m (quatorze metros) de largura, sendo 9,00 m (nove metros) para a pista de rolamento e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio de cada lado;

III – vias acima de 600,00 m (seiscentos metros) até 800,00 m (oitocentos metros): 18,00 m (dezoito metros) de largura, sendo 12,00 m (doze metros) para a pista de rolamento e 3,00 m (três metros) de passeio de cada lado;

IV – vias acima de 800,00 m (oitocentos metros): 29 (vinte e nove metros), sendo o canteiro central de 5m (cinco metros), duas pistas de rolamento com 9 (nove metros) de cada lado e passeio de 3m (três metros) de cada lado, incluindo a ciclovia;

V – vias de pedestre: largura mínima de 3,00 m (três metros), independentemente do seu comprimento.

§ 1º. Excluem-se dessas exigências as vias urbanas integrantes de projetos de urbanização específica de interesse social.

Art. 39º. - As vias de trânsito rápido e arteriais serão projetadas em pista múltiplas, além de vias exclusivas para ônibus e ciclovias, sendo limitados os retornos, conforme o caso, a fim de serem mantidas sua segurança e alta capacidade de fluxo de tráfego.

Art. 40º. - As vias coletoras primárias poderão ou não ter pistas múltiplas, além de pistas exclusivas para ônibus e ciclovias.

Art. 41º. - As vias locais sem saída serão permitidas, desde que providas de retorno na sua extremidade (cul de sac) de forma que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo de 9,00 m (nove metros), excluindo o passeio.

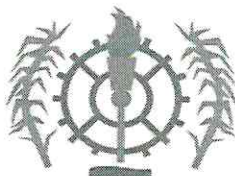
Art. 42º. - As ciclovias são estruturas totalmente segregadas do tráfego motorizado, apresentando o maior nível de segurança e conforto aos ciclistas e garantindo a circulação exclusiva de bicicletas nas áreas urbanas e rurais.

§ 1º. As ciclovias podem ser:

I – bidirecionais, com largura mínima de 3,00 m (três metros);

II – unidirecionais, com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

§ 2º. Quando, na implantação de ciclovias, eventuais condicionantes do traçado urbano não permitirem a utilização da largura mínima prevista no parágrafo anterior, poderão ser utilizadas dimensões menores, desde que mantida a funcionalidade da ciclovia.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

CAPÍTULO X

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 43º. - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

Art. 44º - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 45º. - 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. 46º. - 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, que será no máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 47º. - 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.

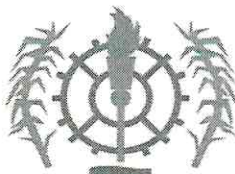
Art. 48º. - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO XI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 49º. - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações.

Art. 50º. - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Art. 51º. - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 52º. - 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 das partes ser utilizadas independentes uma da outra;

II – Quando se tratar de prédio de apartamentos em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje, é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III – Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV – Quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 53º. - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

CAPÍTULO XII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

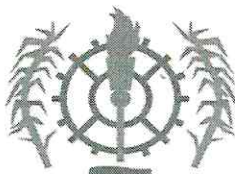
SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 54º. - 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, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 55º. - As paredes divisórias, internas ou externas da mesma edificação, quando de alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 15,0 cm (quinze centímetros).

Parágrafo Único – Quando for empregado outro material, a espessura adotada deverá ser tal que corresponda ao mesmo isolamento acústico e térmico.

Art. 56º. - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, com material apropriado.

§ 1º. O revestimento poderá ser dispensado quando o estilo arquitetônico utilizado exigir o uso do material aparente;

§ 2º. Quando as paredes ficarem com o parâmetro externo em contato com o terreno circundante, deverão receber revestimento externo impermeável;

§ 3º. As paredes de cavas e subterrâneas, até o nível do terreno circundante, deverão ser internamente dotadas de impermeabilidade adequada.

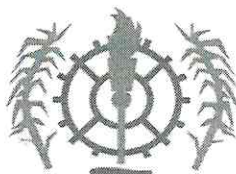
Art. 57º. - Serão admitidas divisões de madeiras ou similares, formando compartimento de uso diurno, como seja escritório, de tal forma que, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigidas por este Código.

Parágrafo Único – As disposições deste artigo não se aplicam as cavas e subterrâneas, inclusive subsolos.

Art. 58º. - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 59º. - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 60º. - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS.

Art. 61º. - Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão Ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

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

Art. 62º. - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 18,0 cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 25,0 cm (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único – Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 63º. - Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à adotada para a escada.

Art. 64º. - As rampas para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 65º. - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida por material antiderrapante.

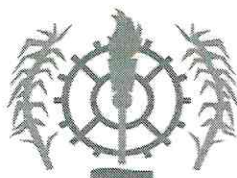
SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 66º. - 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.

Art. 67º. - A construção deverá ter no mínimo 60% de fachada permeável, com elementos que possibilitem o contato visual com a rua, como grade, vidros ou cercas, sendo vedada a construção de muros/paramentos que bloqueiem totalmente a visão.

Parágrafo Único – Os muros frontais deverão ter no máximo 2.20m de altura.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 68º. - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 69º. - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue 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. 70º. - Será permitida a instalação de toldos de lona, de plástico ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I – Terem balanço que não exceda a largura do passeio, nem de qualquer modo a largura de 2,00 m (dois metros);

II – Não terem seus elementos abaixo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura em relação ao nível do passeio;

III – Não prejudicarem a arborização e a iluminação e não ocultarem placas de nomenclaturas dos logradouros.

Art. 71º. - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas 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. 72º. - 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



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 73º. - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Parágrafo Único – Por questão de saúde pública, a Prefeitura Municipal poderá executar o serviço de limpeza pública do lote baldio e enviar o ônus decorrente da ação ao proprietário.

Art. 74º. - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

§1º. Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

§2º. Em vias urbanas consolidadas, a Prefeitura poderá exigir uma cota de doação de calçada que poderá ser retirada do lote lindeiro ao passeio público para ampliar o logradouro, conforme a necessidade indicada no projeto de urbanização.

§3º. Todas as calçadas deverão seguir o desenho universal de acessibilidade e as regras da Norma da ABNT NBR 9050.

SEÇÃO VIII

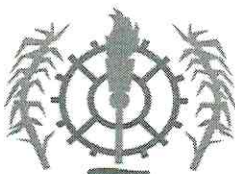
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 75º. - Todo compartimento de permanência prolongada deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica os corredores e caixas de escada.

Art. 76º. - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, nem tampouco a uma distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 77º. - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e dos canalizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Art. 78º. - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um vírgula cinco metro quadrado), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 79º. - 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.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 80º. - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 81º. - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I – Afastamento frontal: 2,00 m (dois metros);

a) Poderão ter afastamentos zero, as construções com fachada ativa, voltadas para implantação de comércio/serviço/institucional ou uso misto.

II – Afastamento lateral: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

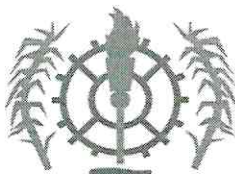
SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 82º. - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 83º. - 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. 84º. - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossa séptica afastadas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas 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 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO XIII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTO

Art. 85º. - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I – Possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II – Possuir equipamento para extinção de incêndio;

III – Possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) Acesso através de partes comum afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

SEÇÃO II

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 86º. - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – Hall de recepção com serviço de portaria;
- II – Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III – Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV – Instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V – Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO XIV

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

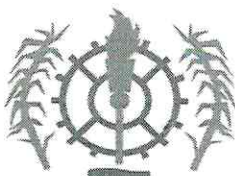
Art. 87º. - A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

§1º. Poderão ser implantadas construções industriais em áreas não previstas por este Código, desde que seja apresentada uma justificativa aprovada pela Prefeitura e que a construção seja compatível com a infraestrutura urbana disponível.

§2º. Caso não haja infraestrutura urbana, o empreendimento deverá implanta-la de modo a atender toda população do entorno a qual irá se inserir.

Art. 88º. - As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – Terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;
- II – Terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

III – Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (meio metro) das paredes;

IV – Terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V – Serem as escadas e os entre pisos de material incombustível;

VI – Terem nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;

VII – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separado 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 de qualquer curso de água.

SEÇÃO II

**DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E
ATIVIDADES PROFISSIONAIS.**

Art. 89º. - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverá ser dotado 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;

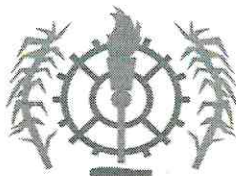
II – Instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III – Aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – Pé direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau no interior da loja;

V – Instalações sanitárias em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados);

VI – Dispor de instalações sanitárias para os sexos feminino e masculino.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 90º. - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelas legislações específicas federais e estaduais, bem como normatizações infralegais emitidas pelos órgãos competentes, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 91º. - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares devem obedecer às condições estabelecidas pelas legislações específicas federais e estaduais, bem como normatizações infralegais emitidas pelos órgãos competentes, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

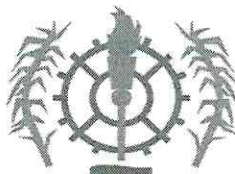
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 92.º - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei:

I – Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II – Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

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



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

IV – Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagem e subsolos;

V – Todas as portas deverão ter larguras mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI – Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII – A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores serão 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 93º. - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

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

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

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

IV – A parede lateral mais próxima ao vaso sanitário bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 m (oitenta centímetros);

V – Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 94º. - As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos, além de obedecerem às disposições referentes às edificações industriais, no que couber, deverão nos respectivos projetos apresentar as seguintes condições:

I – Pormenores de instalação: tipo de inflamável a produzir ou operar; capacidade dos tanques e de outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistema de sinalização e alarme;



Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

II – Planta de localização, situando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes;

III – Obediência às normas e instalações técnicas baixadas pelo Conselho Nacional de Petróleo;

IV – Construção em materiais incombustíveis;

V – Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

VI – Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Art. 95º. - Os postos de gasolina e os depósitos de inflamáveis serão construídos em locais permitidos e constituirão objeto de licença especial da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Alagoas.

Parágrafo Único – A licença expedida pelo Corpo de Bombeiros deverá ser acompanhada do laudo técnico que a fundamentou.

Art. 96º. - As instalações de armazenamento de inflamáveis deverão:

I – Ter área ocupada pelas instalações isolada do acesso de pessoas e animais;

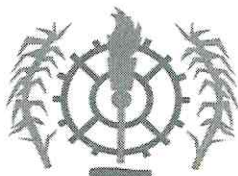
II – Ter encanamentos de comunicação com tanques providos de válvulas de retenção, a fim de evitar derramamento no caso de ruptura de canalização;

III – Ter tubulação de passagem do produto submetida à prova de pressão, de acordo com a natureza desse produto;

IV – Não ter instalações elétricas com cabos aéreos próximos dos tanques;

V – Ter posto telefônico e elétrico localizados de forma a não atingirem tanques e outras instalações metálicas, no caso de ruptura de cabos e fios;

VI – Ter nos parques de armazenamento instalações de água e de extintores químicos para combate a incêndios, proporcionais à capacidade dos depósitos e feitas de forma a poderem funcionar continuamente durante os primeiros vinte minutos, independentemente do emprego de bombas ou de renovação de cargas de ingredientes.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

Art. 97º. - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminadas, 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 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte cinco metros quadrados) de área útil;

IV – Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V – Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – Motéis: 1 (uma) vaga por quarto;

VII – Hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

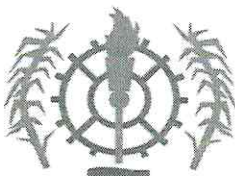
§1º. Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

§2º. Poderão ser isentos da cobrança de vaga de estacionamento os empreendimentos que não forem considerados polos geradores de tráfego.

Art. 98º. - A área mínima por vaga será de 12,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 2,30 m (três metros).

Art. 99º. - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 100º. - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

CAPÍTULO XV

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 101º. - 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. 102º. - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão competente, executar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

Parágrafo Único – O ônus gerado por esta ação publica será imputado ao proprietário do imóvel.

CAPÍTULO XVI

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 103º. - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo e demolição.

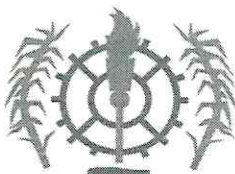
§1º. Será aplicada multa nos casos onde forem encontradas irregularidades urbanísticas e edificações em que a construção descumpriu as exigências legais as quais foram licenciadas;

§2º. Será embargada a construção que foi notificada ou recebeu multa e não sanou a irregularidade, assim como obras clandestinas sem licença de obra;

§3º. Será demolida a construção que foi embargada e não sanou as irregularidades, assim também como as construções clandestinas e aquelas que põem em risco a saúde pública e o bem estar coletivo.

Art. 104º. - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 105º. - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

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

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

Art. 106º. - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

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

Art. 107º. - 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 o 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.

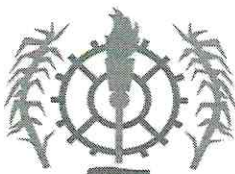
Art. 108º. - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 109º. - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 110º. - 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. 111º. - Não atendida à interdição e não sanadas as irregularidades apontadas serão adotadas as medidas cabíveis inerentes ao poder de polícia estatal para demolição do imóvel.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

CAPÍTULO XVII

DAS MULTAS

Art. 112º. - A aplicação das penalidades previstas no capítulo XVI da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem de regularização da mesma.

Art. 113º. - As multas terão os seguintes valores, ajustadas anualmente pelo IPCA, e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) Edificações com área até 60,00 m² - R\$ 300,00 (trezentos reais);
- b) Edificações com área entre 61,00 m² e 75,00 m² - R\$ 400,00 (quatrocentos reais);
- c) Edificações com área entre 76,00 m² e 100,00 m² - R\$ 500,00 (quinhentos reais);
- d) Edificações com área acima de 100,00 m² - R\$ 600,00 (seiscentos reais);

II – Executar obras em desacordo com o projeto aprovado - R\$ 1.000,00 (um mil reais);

III – Construir em desacordo com o termo de alinhamento - R\$ 1.000,00 (um mil reais);

IV – Omitir no projeto a existência de cursos de água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno - R\$ 1.000,00 (um mil reais);

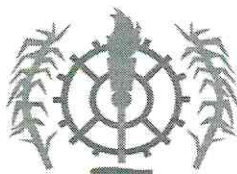
V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura municipal 10% (dez por cento) do valor venal do imóvel;

VI – Não manter no local onde está sendo executada a obra, o projeto e alvará de execução da obra - R\$ 200,00 (duzentos reais);

VII – Deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção R\$ 200,00 (duzentos reais);

VIII – Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam alinhamento R\$ 200,00 (duzentos reais).

Art. 114º. - O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerada reincidente.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

**CAPÍTULO XVIII
DO SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO
DAS ESTRADAS MUNICIPAIS**

Art. 115º. - O sistema municipal de estradas é constituído pelas vias existentes e/ou previstas no plano viário, localizadas no município de Rio Largo e articuladas umas às outras, de forma a constituir um todo sob o ponto de vista funcional e operacional.

Art. 116º. - A incorporação de estrada projetada ao patrimônio público dar-se-á após o exame do projeto elaborado, depois de satisfeitas as seguintes condições:

I – incorporação ao patrimônio municipal por intermédio de doação à municipalidade, pelos proprietários dos terrenos atingidos, sem qualquer indenização, da faixa de domínio tecnicamente necessária;

II – aceitação, por parte dos mesmos proprietários, quanto aos encargos e restrições formalmente estabelecidos para os imóveis lindeiros.

Art. 117º. - A nomenclatura das estradas municipais obedecerá às normas estabelecidas pela legislação estadual e federal pertinentes.

Art. 118º. - As estradas municipais são aquelas planejadas e construídas pela iniciativa da administração municipal ou transferidas para esta por terceiros, e seus projetos atenderão as características definidas pelos órgãos competentes, compreendendo:

I – o projeto geométrico;

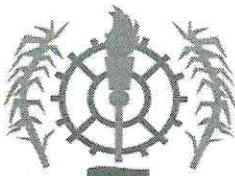
II – as especificações complementares pertinentes:

a) critérios para adoção do tipo de revestimento;

b) padrões das obras de arte especiais.

**CAPÍTULO XIX
DO SISTEMA VIÁRIO URBANO**

Art. 119º. - O Sistema Viário Urbano compreende o conjunto de todas as vias existentes e/ou projetadas na área urbana, constantes da base cartográfica georreferenciada de Rio Largo e suas atualizações.



Rio Largo

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

§ 1º. As novas vias terrestres de circulação públicas projetadas integrarão o Sistema Viário Urbano, uma vez aprovadas pela administração municipal e incorporadas ao traçado do sistema georreferenciado.

§ 2º. É proibida a abertura de vias de circulação pública nas áreas urbanas sem a prévia aprovação dos órgãos competentes do município.

Art. 120º. - Criam-se vias urbanas através de:

I – implantação de planos de loteamentos devidamente aprovados pelo município;

II – planos de arruamento;

III – oficialização de via aberta por particular, desde que seja interesse do município;

IV – execução de projetos de urbanização.

Art. 121º. - As vias de circulação pública e demais logradouros do Município, na circunscrição do território municipal, adotarão a nomenclatura oficial estabelecida em Lei.

Art. 122º. - A identificação das vias de circulação será assegurada mediante a utilização de placas indicativas ou denominativas cujas dimensões, localização e demais critérios de apresentação serão padronizados pelo órgão de controle urbano, observadas as normas técnicas exigíveis para adequada transmissão das informações, bem como as definidas pelo órgão municipal gerenciador do transporte e trânsito.

Art. 123º. - Na denominação dos logradouros públicos, vias e obras de arte integrantes do sistema viário urbano, é proibido:

I – adotar nomes pertinentes a pessoas vivas;

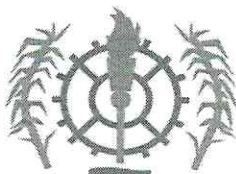
II – adotar denominação igual à estabelecida a outro já existente na municipalidade de Rio Largo;

III – alterar a denominação histórica tradicional.

Art. 124º. - Uma vez conferidas as denominações aos logradouros públicos, vias e obras de arte integrantes do sistema viário urbano, é vedada a sua alteração posterior, salvo nos casos:

I – de confusão entre denominações idênticas para logradouros distintos;

II – de retorno à denominação histórica tradicional.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Art. 125º. - A partir da data da publicação desta Lei, integrará a solicitação para aprovação dos projetos de novos loteamentos em Rio Largo a sugestão do loteador para a denominação alfanumérica das vias e logradouros públicos componentes do empreendimento, as quais se tornarão oficiais por ocasião do registro do loteamento.

§ 1º. A decisão final quanto à adoção ou rejeição da denominação sugerida é de competência do órgão de controle urbano;

§ 2º. A denominação oficial, em tais casos, constará do Decreto de aprovação do loteamento.

Art. 126º. - Nos casos em que o loteamento contemplar o prolongamento de vias já existentes, a denominação se estenderá à ampliação.

Art. 127º. - A denominação das vias públicas contemplará toda a extensão do seu traçado, vedada a interrupção por outra denominação quando não caracterizada alteração física relevante no seu projeto e/ou fluxo de trânsito.

Art. 128º. - O serviço de emplacamento nas vias urbanas e demais logradouros públicos é privativo da administração municipal, devendo ser executado às suas expensas ou mediante terceirização por contrato administrativo, sem prejuízo do competente processo licitatório, quando caracterizada a multiplicidade de propostas ou possibilidade de obtenção de receitas públicas com a exploração.

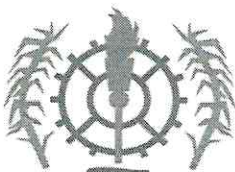
Parágrafo único – É competência do órgão de controle urbano estabelecer os padrões técnicos para instalação e estética dos equipamentos indicativos de denominação das vias públicas.

Art. 129º. - Caberá ao órgão municipal que exerce o controle urbano a elaboração, manutenção e atualização do cadastro de vias e logradouros públicos, objetivando o fortalecimento do cadastro técnico municipal e visando o atendimento às ações de planejamento, desenvolvimento do controle urbano e da administração tributária.

SEÇÃO II

Da Classificação e das Características Técnicas das Vias Urbanas

Art. 130º. - Em obediência aos critérios de funcionalidade relativos a estrutura física da área de expansão urbana, as vias se classificam hierarquicamente da seguinte forma:



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

I – Vias de Trânsito Rápido – TR;

II – Vias Arteriais – A;

III – Vias Coletoras:

a) Primárias – CP;

b) Secundárias – CS;

IV – Vias Locais – VL;

V – Ciclovias – CV;

VI – Vias de Pedestres – VP.

§ 1º. Os conceitos das vias indicadas nos incisos I a IV são aqueles previstos na legislação brasileira de trânsito.

§ 2º. As ciclovias são vias com características especiais destinadas ao trânsito de bicicletas, podendo ou não acompanhar paralelamente o traçado daquelas destinadas às circulações de veículos automotores, embora estejam separadas fisicamente.

§ 3º. Vias de Pedestres são aquelas destinadas ao uso exclusivo de pedestres e proibidas ao trânsito de veículos.

Parágrafo único – As seções-tipo das pistas de rolamento, acostamentos e passeios terão suas dimensões definidas em função da relevância das vias públicas no sistema viário.

Art. 131º. - Para os efeitos desta Lei, as seções-tipo das vias constantes do traçado viário urbano, inclusive para os novos loteamentos surgidos a partir da publicação deste Código, obedecerão aos seguintes padrões mínimos, segundo o seu comprimento:

I – vias com até 200,00 m (duzentos metros): 12,00 m (doze metros) de largura, sendo 8,00 m (oito metros) para a pista de rolamento e 2,00 m (dois metros) de passeio em cada lado;

II – vias acima de 200,00 m (duzentos metros) até 600,00 m (seiscentos metros): 14,00 m (quatorze metros) de largura, sendo 9,00 m (nove metros) para a pista de rolamento e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio de cada lado;

III – vias acima de 600,00 m (seiscentos metros) até 800,00 m (oitocentos metros): 18,00 m (dezoito metros) de largura, sendo 12,00 m (doze metros) para a pista de rolamento e 3,00 m (três metros) de passeio de cada lado;



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

IV – vias acima de 800,00 m (oitocentos metros): 29 (vinte e nove metros), sendo o canteiro central de 5m (cinco metros), duas pistas de rolamento com 9 (nove metros) de cada lado e passeio de 3m (três metros) de cada lado, incluindo a ciclovia;

V – vias de pedestre: largura mínima de 3,00 m (três metros), independentemente do seu comprimento.

Art. 132º. - As vias integrantes do sistema cicloviário seguirão os padrões técnicos disciplinados pela legislação federal regulamentar, sem prejuízo das exigências constantes deste Código.

Art. 133º. - Excluem-se das exigências formuladas no art. 131 desta Lei as vias urbanas integrantes de projetos de urbanização específica de interesse social.

Art. 134º. - As vias de trânsito rápido e arteriais serão projetadas em pista múltiplas, além de vias exclusivas para ônibus e ciclovias, sendo limitados os retornos, conforme o caso, a fim de serem mantidas sua segurança e alta capacidade de fluxo de tráfego.

Art. 135º. - As vias coletoras primárias poderão ou não ter pistas múltiplas, além de pistas exclusivas para ônibus e ciclovias.

Art. 136º. - As vias locais sem saída serão permitidas, desde que providas de retorno na sua extremidade (cul de sac) de forma que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo de 9,00 m (nove metros), excluindo o passeio.

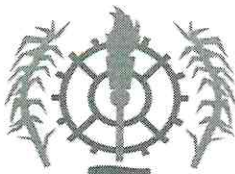
Art. 137º. - As ciclovias são estruturas totalmente segregadas do tráfego motorizado, apresentando o maior nível de segurança e conforto aos ciclistas e garantindo a circulação exclusiva de bicicletas nas áreas urbanas e rurais.

§ 1º. As ciclovias podem ser:

I – bidirecionais, com largura mínima de 3,00 m (três metros);

II – unidirecionais, com largura mínima de 2,00 m (dois metros);

§ 2º. Quando, na implantação de ciclovias, eventuais condicionantes do traçado urbano não permitirem a utilização da largura mínima prevista no parágrafo anterior, poderão ser utilizadas dimensões menores, desde que mantida a funcionalidade da ciclovia.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

§ 3º. As ciclovias:

a) devem ser separadas da pista de rolamento de veículos automotores por terrapleno, com mínimo de 0,20 m (vinte centímetros) de largura, sendo, quando possível, mais elevada do que a pista de veículos motorizados;

b) podem ser implantadas na faixa de domínio das vias normais, lateralmente, no canteiro central, ou, em outros locais, de forma totalmente independente da malha viária urbana ou rodoviária, como parques, margens de cursos d'água e outros espaços naturais, devendo, nesses casos, ter controle de acesso em todos os cruzamentos com outras estruturas viárias.

Art. 138º. - As ciclo faixas são faixas de rolamento para bicicletas, com objetivo de separá-las do fluxo de veículos automotores, localizadas no bordo direito das ruas e avenidas, devendo sempre atender a um fluxo de modo unidirecional de tráfego.

§ 1º. A autoridade de trânsito com circunscrição sobre a via poderá autorizar a circulação de bicicletas em sentido contrário ao fluxo de veículos automotores, desde que dotado o trecho com ciclo faixa.

§ 2º. As ciclo faixas:

a) podem ser implantadas nas proximidades dos cruzamentos, sempre indicadas por uma linha separadora, pintada no solo, ou ainda com auxílio de outros recursos de sinalização.

b) terão largura mínima interna de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) distarão no mínimo 0,40 m (quarenta centímetros) do tráfego motorizado; d) distarão no mínimo 0,20 m (vinte centímetros) da linha de meio fio.

Art. 139º. - As vias de pedestres receberão revestimento de terra natural ou pavimentação de baixo custo, observadas as condições locais.

Art. 140º. - Os cruzamentos das vias de pedestres com vias de trânsito rápido e arterial serão em desnível, superior ou inferior, de acordo com as condições topográficas do local.

Art. 141º. - Todo e qualquer projeto de vias urbanas deverá integrar-se harmoniosamente com vias existentes nas vizinhanças, de forma a garantir sempre a sua continuidade.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

SEÇÃO III

Do Nivelamento e do Alinhamento

Art. 142º. - O alinhamento e o nivelamento de qualquer logradouro público serão obrigatoriamente determinados em projetos relacionados à referência de nível oficialmente estabelecida.

§ 1º. A referência de nível será distribuída pela malha urbana através de uma rede de referências aceita pelo órgão de controle urbano do Município.

§ 2º. A representação dos alinhamentos deverá ser feita nos pontos de deflexão horizontais e verticais.

§ 3º. A representação do nivelamento será feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamento.

Art. 143º. - Qualquer projeto de alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos dependerá de aprovação pelo órgão de controle urbano municipal.

Art. 144º. - Nos projetos de logradouros públicos e dos planos de urbanização de terrenos, serão obrigatoriamente incluídos os correspondentes alinhamentos e nivelamentos.

CAPÍTULO XX

DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

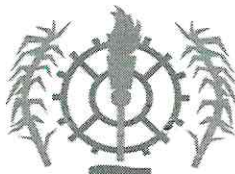
Art. 145º. - O sistema de circulação e de estacionamento nas áreas urbanas e de expansão urbana deste Município terá seu funcionamento regulado de acordo com a hierarquia do sistema viário naquelas áreas, os dispositivos da presente lei, normas constantes do Código de Trânsito Brasileiro e do seu regulamento.

§ 1º. Para efeito de funcionamento adequado do sistema viário serão levados em conta os seguintes elementos:

I – a sinalização e o sentido de trânsito;

II – o sistema de circulação de veículos em pista de mão única, não importando a capacidade do veículo nem a sua utilização;

III – fixação dos itinerários dos transportes coletivos municipais e intermunicipais de passageiros, incluindo os de turismo, de forma a diminuir, tanto quanto possível, a sua interferência no tráfego urbano;



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

IV – determinação adequada de itinerários, pontos de paradas e horários dos transportes coletivos urbanos, incluindo os de turismo, bem como de locais destinados ao estacionamento dos referidos veículos e ao embarque de passageiros;

V – disciplinamento dos itinerários e horários especiais para o tráfego de veículos de carga e para as operações de carga e descarga;

VI – restrição ou proibição de circulação de veículos ou da passagem de animais em determinadas vias públicas;

VII – determinação de velocidade máxima permitida para veículos automotores em cada via urbana, tendo em vista as limitações de trânsito;

VIII – fixação de tonelagem máxima permitida a veículos de transporte de carga cuja movimentação se efetue nas vias públicas urbanas;

IX – definição de pontos e áreas de estacionamento em vias e logradouros públicos;

X – identificação de locais não edificados suscetíveis de utilização para o estacionamento e guarda de veículos;

XI – fixação de zonas de silêncio e sinalização indicativa dos seus limites.

§ 2º. O ordenamento e o disciplinamento do sistema de circulação e estacionamento referido neste artigo far-se-á mediante Decreto do Poder Executivo Municipal, fundamentado nas recomendações e proposições dos órgãos competentes.

Art. 146º. - O sistema de sinalização gráfica adotará outros sinais que forem considerados necessários ao sistema de circulação e estacionamento de Rio Largo, em complemento ao Código de Trânsito Brasileiro, no que couber, e estabelecidos mediante Decreto do Poder Executivo.

Art. 147º. - Nos logradouros públicos reservados com exclusividade aos pedestres poder-se-á admitir a presença de veículos em horários previamente determinados, mediante determinação do órgão de transporte e trânsito municipal.

Art. 148º. - O funcionamento das feiras livres ocorrerá exclusivamente nas vias locais, com autorização dos órgãos municipais competentes.

Art. 149º. - O fechamento temporário ao tráfego de veículos em vias urbanas, para a realização de eventos, somente poderá ocorrer com expressa e prévia autorização dos órgãos de controle urbano e transporte e trânsito do Município.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Art. 150º. - Os projetos de edificações preverão, obrigatoriamente, a existência de áreas destinadas a estacionamento e/ou guarda de veículos, nos termos da presente Lei e de outras normas que regulem a matéria.

Parágrafo único – Os projetos conterão indicações obrigatórias de natureza gráfica, pertinentes a localização das vagas destinadas aos veículos e o esquema de circulação para a entrada e saída das vagas.

Art. 151º. - Em edificações não residenciais, quando a área de estacionamento ou de guarda de veículos não puder se localizar dentro do lote de terreno onde se situa a edificação, admitir-se-á sua existência em parqueamento privativo ou edifício-garagem existente, numa distância máxima de 200,00 m (duzentos metros) do lote mencionado neste artigo.

§ 1º. A concessão do habite-se do edifício-garagem deverá anteceder a de edificação a que servirá de complemento.

§ 2º. A vinculação entre o edifício-garagem e qualquer área complementar que servir a estacionamento, deverá ser objeto de comprovação mediante escritura pública.

§ 3º. Em qualquer dos casos, a área complementar de estacionamento não poderá ter desviada a sua finalidade.

Art. 152º. - Com vistas ao seu dimensionamento, as vagas de estacionamento serão consideradas com as dimensões mínimas de 5,10 m (cinco metros e dez centímetros) por 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 153º. - A administração pública municipal providenciará a colocação nos logradouros públicos urbanos, de acordo com as indicações do Conselho Nacional de Trânsito.

I – das placas indicativas do sentido de trânsito, dos pontos de parada dos veículos de transportes coletivos e de táxis.

II – das faixas de orientação aos pedestres e motoristas.

Art. 154º. - Os limites da área de estacionamento de táxis serão indicados com o auxílio de postes e placas em que constarão as seguintes informações:

I – número do ponto de táxis que corresponde dita área de estacionamento;

II – posição do estacionamento;

III – quantidade máxima de táxis existentes no ponto;

IV – número de telefone de chamada dos táxis.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

CAPÍTULO XXI

DO PROCEDIMENTO FISCALIZATÓRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 155º. - Os procedimentos de fiscalização das normas de controle urbano, abrangendo a apuração de infrações de natureza edilícia e urbanística previstas nesta Lei e na legislação complementar, regem-se pelo disposto neste Código.

Art. 156º. - Na condução do processo administrativo de fiscalização urbanística e edilícia, no âmbito do órgão municipal de controle urbano, serão observados os princípios constitucionais da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade e da eficiência, além da razoabilidade, proporcionalidade, finalidade, motivação, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, verdade material e supremacia do interesse público.

Art. 157º. - O processo administrativo de fiscalização urbanística e edilícia se inicia:

- I – por ato oficial da autoridade ou agente público encarregado da fiscalização;
- II – a requerimento de interessados na adoção de gestões administrativas para apuração de irregularidades ou coibição de ilegalidades cometidas em detrimento da legislação urbanística e edilícia;
- III – a requerimento dos demais órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta da União, do Estado de Alagoas ou do Município de Maceió.

Art. 158º. - No processo administrativo de fiscalização urbanística e edilícia:

- I – sua movimentação dar-se-á por impulso oficial;
- II – é garantido aos administrados interessados o direito à ciência dos atos praticados, ao contraditório e à ampla defesa, assegurada a obrigatoriedade da motivação e fundamentação das decisões conforme a lei e o Direito;
- III – os prazos começam a correr a partir da data da cientificação oficial da parte, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento;



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

IV – os prazos serão contados em dias corridos, iniciando-se no primeiro dia útil seguinte ao da cientificação da parte, considerando-se prorrogado para o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em feriado ou em dia no qual o expediente tenha sido encerrado antes da hora normal;

V – salvo motivo de força maior devidamente comprovado, os prazos processuais não se suspendem.

**TÍTULO II
DA FISCALIZAÇÃO**

Art. 159º. - São instâncias no processo administrativo:

I – em primeiro grau, a Secretaria Municipal responsável pela fiscalização de edificações e urbanismo;

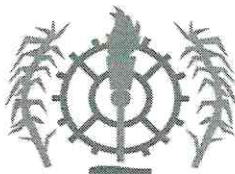
II – em segundo grau, o Chefe do Executivo Municipal.

Art. 160º. - As decisões prolatadas pelo titular da Secretaria Municipal responsável pelo controle urbano, em grau de recurso voluntário dos interessados, serão proferidas em última instância pelo Chefe do Executivo.

Art. 161º. - Será permitida, em caráter excepcional e por motivos relevantes devidamente justificados, a avocação temporária de competência atribuída a órgão hierarquicamente inferior.

Art. 162º. - Os servidores ou autoridades incursos em situações de impedimento ou suspeição deverão, quando instados à participação no feito administrativo, comunicar o fato ao superior hierárquico, abstendo-se de atuar, configurando falta grave eventual omissão.

Art. 163º. - O impedimento ou a suspeição podem ser alegados a qualquer tempo no curso do processo administrativo, desde que antes da decisão de segunda instância, se houver recurso voluntário.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

TÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 164º. - A Notificação e Auto de Infração expedidos pelo órgão municipal de controle urbano conterão, obrigatoriamente:

- I – dia, mês, ano, hora e lugar em que for lavrada;
- II – nome do responsável pela obra ou edificação (proprietário, possuidor ou responsável técnico), e documento de identidade, se possível;
- III – endereço da obra ou edificação, ou pontos de referência;
- IV – identificação da infração cometida, seu fundamento legal e penalidade imposta ao infrator;
- V – finalidade da notificação e indicação do prazo para oferecimento de defesa;
- VI – assinatura e identificação funcional do agente fiscalizador;
- VII – assinatura do infrator ou responsável pela execução da obra ou edificação, ou, em caso de recusa, a certificação do fato pelo agente fiscalizador.

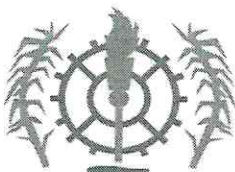
§1º. As incorreções ou omissões que, contextualmente, não impeçam claramente o entendimento do conteúdo da Notificação e Auto de Infração, não acarretam a sua nulidade, desde que os elementos sejam suficientes para se determinar, com segurança, a natureza da infração, o local da obra, a finalidade da notificação e a referência ao prazo para apresentação de defesa.

§2º. Nos casos de ruas clandestinas ou parcelamentos irregulares, a identificação da obra ou da edificação poderá ser efetivada através da indicação de pontos de referência ou denominação informal utilizada no empreendimento.

Art. 165º. - O agente fiscalizador fará constar da Notificação e Auto de Infração os casos de ausência de pessoas na obra ou a expressa manifestação de recusa do responsável ao recebimento do ato.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses do caput deste artigo, dar-se-á a ciência da expedição da Notificação e Auto de Infração através de publicação, por uma única vez, de edital no Diário Oficial do Município, com menção a todos os requisitos descritos no art. 164º desta Lei.

Art. 166º. - Lavrada a Notificação e Auto de Infração, o agente fiscalizador promoverá, de consequente, a abertura do processo administrativo fiscalizatório.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Art. 167º. - Aos responsáveis por obras ou edificações irregulares será concedido o prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da notificação ou embargo, para apresentação de defesa dirigida ao Secretário Municipal responsável pelo controle urbano.

Parágrafo único. Compete ao interessado, ao formular sua defesa, alegar todas as razões com que impugna a Notificação de Auto de Infração, sob pena de preclusão, especificando as provas que pretende produzir.

Art. 168º. - Não apresentada a defesa no prazo assinado, o agente fiscalizador lavrará termo de revelia nos autos e, ato contínuo, remeterá o feito ao Secretário Municipal responsável, a quem caberá solicitar à Procuradoria-Geral do Município a adoção das medidas judiciais pertinentes à nunciação da obra ou sua demolição, conforme o caso, ou, ainda à paralisação do exercício da atividade embargada, além da inscrição, na Dívida Ativa, das multas impostas, seguindo os procedimentos fiscais peculiares.

Art. 169º. - Apresentada a defesa pelo infrator, o agente fiscalizador responsável pela autuação analisará os argumentos apresentados e emitirão parecer para análise do Secretário Municipal responsável, a quem cabe decidir pela aceitação ou não dos argumentos apresentados, valendo-se, se necessário, de oitiva prévia da Procuradoria-Geral do Município.

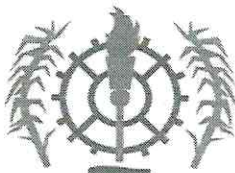
Parágrafo único. A instrução processual, quando necessária, será determinada pela autoridade de primeira instância, a depender das circunstâncias do caso.

Art. 170º. - O Secretário Municipal responsável decidirá fundamentadamente sobre a defesa apresentada, expondo as razões de seu convencimento.

§1º. Julgada improcedente a Notificação e Auto de Infração, será determinado o levantamento do embargo da obra e o subsequente arquivamento do feito.

§2º. Rejeitada a defesa, será julgada procedente a Notificação e Auto de Infração, mantendo-se o embargo administrativo e cientificando o infrator .

§3º. Da intimação do resultado de procedência da Notificação e Auto de Infração, pessoalmente, via patrono constituído ou Diário Oficial do Município constará a indicação de que o infrator poderá apresentar recurso voluntário, via requerimento endereçado ao Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da intimação.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000
Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

§4º. No recurso voluntário, o infrator deverá apresentar as razões com que impugna a decisão de primeira instância, sob pena de não admissão.

Art. 171º. - O recurso será apreciado pelo Chefe do Executivo Municipal e decidido fundamentadamente.

§1º. É facultado à autoridade julgadora de segunda instância solicitar pronunciamento prévio da Procuradoria-Geral do Município, sobre as matérias que entender convenientes.

§2º. Da decisão proferida em segunda instância não cabe recurso.

Art. 172º. - Após a decisão definitiva de segunda instância, ratificando a subsistência da Notificação e Auto de Infração, serão os autos devolvidos à Secretaria responsável, a quem caberá solicitar à Procuradoria-Geral do Município a adoção das medidas judiciais pertinentes à nunciação da obra ou sua demolição, conforme o caso, ou, ainda, a paralisação da atividade embargada, além da inscrição, na Dívida Ativa, das multas impostas, seguindo os procedimentos fiscais peculiares.

Art. 173º. - O órgão municipal de controle urbano poderá, a qualquer tempo, requisitar o auxílio da força policial para manutenção do embargo administrativo, sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas, civis e criminais, com intuito de coibir eventual desobediência cometida pelo infrator.

Art. 174º. - É facultada ao Poder Público apreender máquinas, equipamentos e materiais de construção existentes na obra, sempre que verificada a desobediência do infrator à ordem para sua paralisação ou embargo.

Parágrafo único. A apreensão de que trata o *caput* deste artigo se procederá através da lavratura de auto de apreensão pelo fiscal responsável, descrevendo as máquinas, equipamentos e materiais de construção apreendidos, com a cientificação do infrator através de sua assinatura, ou, em caso de recusa, com a certificação do fato pelo fiscal.

Art. 175º. - Os atos administrativos decorrentes das funções de fiscalização urbanística e edilícia, por parte da Administração Pública Municipal, gozam de fé de ofício e presunção de legitimidade.

Art. 176º. - As infrações às normas edilícias e urbanísticas, e consequentes penalidades, são aquelas definidas nesta Lei e na legislação urbanística suplementar.

Art. 177º. - É facultado ao Poder Executivo Municipal, mediante Decreto, estabelecer normas suplementares aos procedimentos descritos nesta Lei.



Rio Largo

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO**

Av. Presidente Fernando Afonso Collor de Mello, S/nº, Conj. Bandeirantes
Bairro Prefeito Antônio Lins de Souza - Rio Largo/AL – CEP 57.100.000

Fone: (82) 3261-5430 - CNPJ: 12.200.168/0001-20

Art. 178º. – Para fazer face às despesas decorrentes com a execução desta Lei, utilizar-se-á dotações específicas consignadas, anualmente, no Orçamento Geral do Município.

Art. 179º. – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.208/97.

GILBERTO GONÇALVES DA SILVA
Prefeito Municipal