ESTADO DO PIAUÍ

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUADALUPE

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI MUNICIPAL N° 102/83, DE 29 DE JULHO DE 1983

Prefeitura Municipal de
Guadalupe
CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

ADMINISTRAÇÃO Dr. JÚLIO CÉSAR DE CARVALHO LIMA

LEI MUNICIPAL N° 102/83 **GUADALUPE, 29 DE JULHO DE 1983.**

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUADALUPE-PI

Dispõe sobre as construções no Município de Guadalupe, Estado do Piauí e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUADALUPE, ESTADO DO PIAUÍ,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2° – Para efeitos deste Código ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I – Terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados);

II – Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m^2 (dezoito metros quadrados);

III – Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;

IV – Não transgredirem este Código.

Parágrafo Único – Para concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e sortes esquemáticos, contendo dimensões em áreas traçados em formulários fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 3° – O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 4° – Os projetos deverão está de acordo com a lei e legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do solo.

CAPÍTULO II
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5° – 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 1:50 (um para quinhentos) onde contarão:

a) A projeção a 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 às outras edificações;
c) As cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
d) Orientação do norte magnético;
e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
f) Relação contendo área do lote, área da projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

II – Planta baixa na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a) As dimensões 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 totais da obra.

III – Cortes, transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, nível dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV – Planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

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

§ 1° – Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2° – Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

Prefeitura Municipal do Guadalupe CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

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

I – Cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
II – Cor amarela, para as partes a serem demolidas, e
III – Cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

CAPÍTULO III
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6° – Para efeito de aprovação de 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 II deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinada pelo proprietário, pelo autor do Projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente juntamente com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

Art. 7° – As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhadamente das referidas edificações.

Art. 8° – Após aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá Alvará de construção, válida por 2 (dois) anos ressalvando ao interessado requerer revalidação.

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

Art. 9° – A Prefeitura terá o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar junto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 10 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 11 – Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12 – Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura, e por ele avisado, para

apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13 – 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 prazo de 01 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14 – não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 15 – 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. 16 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V
DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 17 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habilidade habitalidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 18 – Concluída a obra o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 19 – Procedida a vistoria e constatada 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 da entrada do Requerimento.

Art. 20 – Poderá ser concedida "habita-se parcial a juízo do órgão" competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O habita-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – Quando se tratar de Prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada um ser utilizado independentemente da outra;
II – Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;
III – Quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 21 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

CAPÍTULO VI
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I
Das Fundações

Art. 22 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicado nas especificações da associação Brasileira de Normas e Técnicas (ABNT).

§ 1° – As funções não podem invadir o leito da via pública.

§ 2° – As funções das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II
Das Paredes e dos Pisos

Art. 23 – As paredes, tantos externas como internas, quando executadas em alvenarias de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo Único – As paredes de alvenarias de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

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

Art. 25 – As paredes de banheiros, dispensas e cozinhas, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistentes].

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

Art. 27 – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III
Dos Corredores e Escadas

Art. 28 – Nas construções em geral, as escadas, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Prefeitura Municipal de Guadalupe
CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

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

Art. 29 – O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único – Não serão permitidos escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 30 – 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 a largura adotada para a escada.

Art. 31 – As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes.

SEÇÃO IV
Das fachadas

Art. 32 – É livre a composição das fachadas executando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Prefeitura Municipal de Guadalupe CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

SEÇÃO V
Das Coberturas

Art. 33 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 34 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

SEÇÃO VI
Das Marquises e Balanços

Art. 35 – A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a ¾ (três quartos) da largura do passeio.

§ 1° – Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2° – A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública

SEÇÃO VII
Dos Muros, Calçadas e Passeio

Art. 36 – 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 do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 37 – Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenarias ou cercas vivas.

Art. 38 – Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

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

SEÇÃO VIII
Da Iluminação e Ventilação

Prefeitura Municipal de Guadalupe CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

Art. 39 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando 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 a corredores e caixas de escada.

Art. 40 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) da mesma.

Art. 41 – Abertura para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em econimias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 42 – Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso ter área menor que 1,50 m^2 (um metro quadrado e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revistado inteiramente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de outra curta permanência.

Art. 43 – São considerados de permanência prolongadas os compartimentos destinados a: dormitórios, salas de comércio e de atividades profissionais.

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

SEÇÃO IX
Dos alinhamentos e dos Afastamentos

Art. 44 – Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 45 – Os afastamentos mínimos previstos serão:

a) Afastamento frontal: 3,00 m (três metros);
b) Afastamento lateral: 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X
Das instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 46 – As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão competente.

Art. 47 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 48 – Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotas de fossas sépticas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao números de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1° – Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2° – As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão ser passadas por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3° – As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de capitação de água, situada no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
Das Condições Gerais

Art. 49 – Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima (m^2)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Porta: Largura mínima (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação a área de piso
Sala	10,0	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	=	=	2,40	=	1/10
Corredor	=	0,90	2,40	=	1/10

§ 1° – Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2° – Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m^2 (um metro quadrado e cinqüenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

§ 3° – As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações no "caput" deste artigo.

Prefeitura Municipal de Guadalupe CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

SEÇÃO II
Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 50 – Além de outras disposições do presente código que lhe 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 m^2 (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m^2 (cinqüenta metros quadrados);
b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
c) Acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III
Dos Estacionamentos de Hospedagem

Art. 51 – Além de outras disposições deste código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem obedecer às seguintes exigências:

I – Hall de recepção com serviços de portarias;
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 hospedes;
V – Local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I
Das Edificações para Uso Industrial

Art. 52 – A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pela Prefeitura Municipal.

Art. 53 – 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 (três metros) das divisas laterais;
II – Terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
III – Serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas, pelo menos, 0,50 m (cinqüenta centímetros) das paredes.
IV – Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados.
V – Serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustíveis;
VI – Terem nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanterninas ou “shed”;
VII – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos sexo.

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

SEÇÃO II
Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais

Art. 54 – Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

I – Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente 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 – abertura 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 cinqüenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;

V – Instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m^2 (vinte metros quadrados).

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

Prefeitura Municipal de Guadalupe Governo de Resultados

SEÇÃO III
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 55 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisas, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV
Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

Art. 56 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer as normas estabelecidas pela secretaria de educação do Estado, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V
Dos Edifícios Públicos

Art. 57 – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, cumprindo o previsto na Emenda Constitucional n° 12, de 17/10/1978 que assegura aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas dependências dos edifícios públicos:

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

II – Na impossibilidade de construção da rampa, 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);

IV – Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolo;

V – Todas as portas deverão ter largura mínima 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 será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 58 – 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 deverão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;

IV – A parede lateral e mais próxima do 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 altura superior a 1,00 m (um metro).

Prefeitura Municipal de Goiana
CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

SEÇÃO VI
Dos Postos de Abastecimentos de Veículos

Art. 59 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de combustíveis estarão sujeitos aos seguintes itens:

I – Apresentação do projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II – Construção em materiais incombustíveis;

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

IV – Construção de instalação sanitárias franqueadas ao público e separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único – As edificações para postos de abastecimentos de veículos, deverão observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII
Das Áreas de Abastecimento

Art. 60 – As condições para cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I – Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
II – Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
III – Supermercado com área superior a 200,00 m^2 (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m^2 (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
IV – Restaurante, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00 m^2 (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 m^2 (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinha, circulação de serviços ou similares.

Prefeitura Municipal de Gravatá Pe CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

Art. 61 – A área mínima por vaga será de 15,0 m^2 (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m^2 (três metros quadrados).

Art. 62 – Será permitido que as bases de cálculo exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 63 – As áreas de estacionamentos, que por ventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 64 – A demolição de qualquer prédio, sói poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 65 – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 66 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 67 – A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 68 – As notificações serão expedidas apenas para o comprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obras ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

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

Art. 69 – Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

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

Art. 70 – 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 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 – Proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referentes às disposições deste Código;
IV – Não forem observados o alinhamento e nivelamento;
V – Estiver em riscos sua estabilidade.

Art. 71 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 72 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no ato de embargo.

Art. 73 – 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. 74 – Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI
DAS MULTAS

Art. 75 – A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento das multas por infração da regularização da mesma.

Art. 76 – As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Reverência adicional (UR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

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

a) Edificações com área até 60,00 m^2 (sessenta metros quadrados): 1%/m^2 (um por cento por metro quadrado);
b) Edificações com área de 61,00 m^2 (sessenta e um metros quadrados) e 75,99 m^2 (setenta e cinco metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados): 3%/m^2 (três por cento por metro quadrado);
c) Edificações com área de 76,00 m^2 (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m^2 (cem metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados): 4%/m^2 (quatro por cento por metro quadrado);
d) Edificações com área acima de 100,00 m^2 (cem metros quadrados): 5%/m^2 (cinco por cento por metro quadrado).

II – Executar obras em desacordo com o projeto aprovado: 100% (cem por cento);

III – Construírem desacordo com o termo de alinhamento: 100% (cem por cento);

IV – Omitir no projeto, a exigência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de construção de terreno: 50% (cinqüenta por cento);

V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal: 50% (cinqüenta por cento);

VI – Não manter no local da obra projeto ou alvará de execução da obra: 20% (vinte por cento);

VII – Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção: 20% (vinte por cento);

VIII – Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 20% (vinte por cento);

Art. 77 – O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerada reincidente.

Art. 78 – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro. Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I – Acréscimo: aumento de uma edificação, quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

II – Afastamento: distância entre a construção e as divisas do lote que será localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

III – Alinhamento: linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV – Alvará: autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

V – Andaime: estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI – Área de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII – Balanço: avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII – Cota: número que exprime, em metros ou outra unidade de cumprimento distancias verticais ou horizontais;

IX – Declividade: inclinação do terreno;

X – Divisa: linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI – Embargo: paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas ou judiciais;

XII – Fossa Séptica: tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgotos e matérias para sofrerem processo de desintegração;

XIII – Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

XIV – Habite-se: autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

XV – Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI – Logradouro Público: parte da superfície da cidade designada ao trânsito ou no uso público opcionalmente conhecida por uma designação própria;

XVII – Marquises: estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII – Muros de Arrimo: murros destinados a suportar os esforços do terreno;

XIX – Nivelamento: regularização do terreno através de cortes e aterros;

XX – Passeio: parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

XXI – Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII – Recuo: incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;

XXIII – Sumidouro: poço destinado a receber afluente da fossa séptica permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV – Tapume: proteção de madeira que cerca tosa extensão do canteiro de obras;

XXV – Taxa de Ocupação: relação entre a área do terreno ocupado pela edificação e a área total do terreno;

XXVI – Vaga: área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII – Vistoria: diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 79 – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 80 – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 81 – esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guadalupe, 29 de Julho de 1983

Júlio César de Carvalho Lima
- Prefeito Municipal –

Prefeitura Municipal de
Guadalupe
CIDADE DO DESENVOLVIMENTO

Sancionada, registrada a presente Lei sob o n° do livro n° 04, às fls. 10 a 24 em 29 de Julho de 1983

Maria de Lourdes Carvalho Lima
- Secretária -