



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Lei nº 432/2016 de 11 de maio de 2016

Institui o Código de Obras do Município de Vitória do Mearim e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Vitória do Mearim, Estado do Maranhão, Dóris de Fátima Ribeiro Pearce, faz saber, que a Câmara Municipal de Vitória do Mearim, aprovou e eu sanciono a seguinte lei.

CAPÍTULO I

NORMAS GERAIS PARA EDIFICAÇÕES E OUTRAS DISPOSIÇÕES

Seção I

Das Edificações e Condições Gerais do Projeto

Art. 1º. Esta lei complementar disciplina as Normas Gerais para Edificações no Município de Vitória do Mearim.

Art. 2º. Qualquer construção ou reforma, com aumento ou não da área construída e com demolição, somente poderão ser executadas se o interessado possuir o Alvará de Construção, sem prejuízo da obrigatoriedade de licenciamento nos órgãos federais e estaduais competentes, quando for o caso.

§ 1º. O rebaixamento de guias para acesso de veículos, a canalização de cursos d'água no interior de lotes ou vias públicas, a demolição de qualquer edificação, as obras de movimentação de terra e as implosões dependerão, também, de prévio licenciamento nos órgãos competentes, sejam eles municipais, estaduais ou federais.

§ 2º. Aplicam-se para as obras de construção, reforma com aumento ou não da área construída, e demolição, realizadas na zona rural, as mesmas exigências constantes do caput deste artigo.

§ 3º. Aplicam-se para as obras de construção, reforma com aumento ou não da área construída, e demolição, realizadas em imóveis públicos estaduais e federais, as mesmas exigências constantes do caput deste artigo.

Art. 3º. Nas edificações que tiveram regularização total ou parcial, anteriormente à edição da presente lei serão permitidas obras de ampliação ou reforma, desde que estas obras não se relacionem com a parte ou todo regularizado.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único. Quando as referidas obras forem executadas na parte ou no todo regularizado, estas deverão atender ao disposto na presente lei complementar.

Art. 4º. Não dependerão de Alvará de Construção:

I - os serviços de limpeza, pintura, consertos e pequenas reparações no interior ou no exterior dos edifícios, desde que não alterem a edificação quanto às prescrições de dimensões mínimas, constantes desta lei complementar e atendam às normas de segurança;

II - a construção provisória de pequenos cômodos, destinados à guarda, vestiário e depósito de materiais para obras já licenciadas, que serão demolidos depois do seu término.

Parágrafo Único. Os interessados em proceder à execução dos serviços e obras elencados nos incisos deste artigo deverão comunicar o fato à administração municipal.

Art. 5º. Para obtenção do Alvará de Construção, o interessado deverá solicitar a aprovação do projeto na Prefeitura, por meio de requerimento, o qual deverá conter as seguintes informações: I - nome do requerente; II - endereço; III - localização da obra ou, na impossibilidade de indicação precisa, um ponto de referência facilmente identificável; IV - natureza da obra especificando: a) construção; b) ampliação; c) reforma; d) demolição; V - nome do autor do projeto e do respectivo responsável técnico; VI - local, data, assinatura do requerente, do autor do projeto e do profissional responsável.

§ 1º. O requerimento de que trata o caput deste artigo deverá vir acompanhado dos seguintes documentos, cujas cópias não necessitam de autenticação: I - três vias do projeto arquitetônico; II - duas vias do projeto de impermeabilização, fundação e estrutural; III - duas vias do projeto das instalações hidráulico-sanitárias e de gás; IV - duas vias do projeto das instalações elétricas; V - três vias do memorial descritivo; VI - uma cópia da matrícula atualizada ou escritura ou contrato do imóvel, expedida ao menos nos últimos seis meses; VII - uma cópia do projeto de proteção e combate à incêndio previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão, quando necessário, conforme previsto na legislação estadual vigente; VIII - três vias do memorial de atividades, quando necessário; IX - uma cópia da primeira folha do carnê do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana (IPTU); X - uma via do comprovante de recolhimento da taxa de emolumentos; XI - uma cópia do CPF ou CNPJ; XII - uma cópia do comprovante de endereço. § 2º. Caso o interessado na obtenção do Alvará de Construção não seja o titular do domínio do imóvel, exigir-se-á sua autorização específica (procuração com firma reconhecida).

§ 3º. É facultado ao interessado solicitar apenas a aprovação do projeto arquitetônico, que terá validade por seis meses, findo os quais prescreverá, salvo se o requerente, apresentar documento hábil indicando o responsável técnico, e os demais projetos citados nos incisos II, III e IV do § 1º deste artigo para a expedição do Alvará de Construção.

§ 4º. É facultado ao interessado, quando da solicitação de aprovação de projetos de edificação de até 300,00m², anexar os projetos citados nos incisos II, III e IV do § 1º deste artigo.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

§ 5º. O Único projeto que será aprovado pela administração municipal é o projeto arquitetônico, sendo que os demais serão apenas conferidos.

Art. 6º. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas técnicas oficiais, apresentados sem emendas ou rasuras, todos em papel de boa qualidade, sendo que uma via será retida com o memorial descritivo e de atividade.

§ 1º. As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias, devidamente dobradas segundo as normas técnicas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 2º. No canto inferior direito da folha, será desenhado o quadro legenda, com 18,50 cm de largura e 30,00 cm de altura, do qual deverão constar os seguintes dados: I - denominação das peças gráficas constantes da folha e numeração; II - natureza e local da obra; III - a seguinte declaração: "declaramos que a aprovação do projeto, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento da posse ou da titularidade da propriedade do imóvel aos subscritores"; IV - espaços destinados para as assinaturas do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico, com indicação dos seus nomes e respectivos números dos registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), da Inscrição Municipal ou do Registro Profissional e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART); V - espaço destinado para a colocação da planta de situação sem escala, com a numeração dos prédios vizinhos, a distância de, 6 metros, uma das esquinas da quadra, com a linha norte-sul sempre paralela à margem vertical; VI - espaço para a colocação da metragem da área do terreno, das áreas ocupadas por edificações já existentes e das áreas a ampliar, a construir, a reformar e a demolir, discriminadas por pavimento e edículas, bem como das áreas livres em metros quadrados e em porcentagem; VII - espaço reservado para aprovações dos órgãos competentes.

Art. 7º. Do projeto arquitetônico deve constar: I - planta de cada um dos pavimentos, com suas respectivas dependências, indicação do destino de cada compartimento, suas respectivas dimensões lineares, áreas úteis e medidas dos vãos iluminantes e de ventilação; II - elevação da fachada ou fachadas voltadas para os logradouros públicos; III - cortes transversais e longitudinais, com os respectivos perfis dos terrenos referidos ao nível da guia, mostrando as alturas dos peitoris, aberturas, pés direitos, barras impermeáveis e outros elementos a fim de facilitar a análise do projeto; IV - elevação do gradil ou muro de alinhamento, quando houver; V - planta de implantação da edificação na respectiva gleba ou terreno. VI - planta de cobertura da edificação. Art. 8º. É reconhecido à Prefeitura o direito de indagar acerca da destinação das edificações em conjunto e de seus elementos componentes, podendo recusar aqueles que forem julgados inadequados ou inconvenientes, sob os aspectos de segurança, higiene e salubridade da habitação, quer sejam peças de uso noturno ou diurno.

Art. 9º. As escalas usuais serão de 1:100 para as plantas, cortes, fachadas, gradil, e perfil do terreno e de 1:200 ou 1:500 para a implantação e cobertura.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º. A Prefeitura poderá permitir desenhos em outras escalas, desde que em casos justificados.

§ 2º. A escala não dispensa o emprego de cotas, para indicar as dimensões dos diversos compartimentos, pés direitos e posições das linhas limítrofes.

§ 3º. A diferença entre as cotas e as distâncias, medidas no desenho, não poderá ser superior à 3%, prevalecendo sempre o valor da cota em caso de divergência.

§ 4º. Nos projetos de reforma, com aumento ou não de área construída, deverão ser apresentados, através de legenda indicativa: I - em cheio, as partes conservadas; II - em vermelho, as partes a construir; III - em amarelo, as partes a demolir.

Art. 10. As obras aprovadas de acordo com esta lei complementar deverão ser iniciadas no prazo máximo de doze meses, a contar da data de expedição do Alvará de Construção.

§ 1º. Findo o prazo fixado neste artigo, a obra somente poderá ser iniciada mediante a expedição de novo Alvará de Construção, devendo o interessado formalizar solicitação conforme previsto nesta lei complementar.

§ 2º. A obra iniciada é caracterizada pela conclusão dos trabalhos de suas fundações, assim entendidas como sendo as do corpo principal da edificação e definidas de acordo com a solução técnica, englobando estaqueamento, tubulões, sapatas corridas ou fundação direta e a demolição de paredes, conforme previsto nas reformas, com acréscimo ou não de área.

Art. 11. Se no decurso da obra, o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida, por ocasião da aprovação do projeto, deverá comunicar por escrito à Prefeitura Municipal, devendo justificar tal procedimento.

§ 1º. Depois de deferida a baixa de responsabilidade, a obra será embargada e o proprietário será intimado a apresentar novo responsável técnico, o qual deverá satisfazer às condições desta lei complementar e assinar, juntamente com o interessado, a comunicação a ser enviada à Prefeitura.

§ 2º. A comunicação de baixa de responsabilidade técnica poderá ser feita com a concordância do novo responsável técnico, desde que o interessado e os dois responsáveis assinem conjuntamente.

§ 3º. Todas as comunicações referentes a assuntos de construção, objeto desta lei complementar, deverão ser protocolizadas na Prefeitura Municipal ou em órgão por ela indicado.

Seção II

Da exigência do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

GABINETE DA PREFEITA

Art.12. Fica determinada a obrigatoriedade da apresentação, ao Executivo Municipal e, às expensas do empreendedor, do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, como pré-requisito para a outorga de licenças e autorizações urbanísticas para construção, instalação, ampliação e funcionamento de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfegos sem a previsão da infra-estrutura correspondente, configurando-se em instrumento quantitativo da repercussão negativa ou positiva causada pelos empreendimentos e pelas atividades econômicas de impacto, públicas ou privadas, sobre a qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art.13. Estarão sujeitas ao EIV as seguintes atividades públicas ou privadas: I – Shoppings Centers; II- Hipermercados; III- Indústrias; IV- Universidades; V- Sistema de Transporte de Carga e de Passageiros; VI- Depósitos considerados de Grande Porte relativos à seguintes atividades empresariais: a) Atacadistas; b) Indústrias, c) Comércio, d) Abastecimento em geral. VII- Cemitérios.

Art. 14. No estudo prévio a ser apresentado deverão ser analisados os seguintes itens mínimos: a) adensamento da população; b) impactos de volumetria de edificações; c) equipamentos urbanos e comunitários; d) levantamento da vegetação; e) uso e ocupação do solo; f) valorização imobiliária; g) impactos sócio-econômicos; h) geração de tráfego e demanda por transporte público; i) ventilação, iluminação, ruído, vibração e trepidação; j) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; k) impactos nos recursos hídricos existentes.

§ 1º Considera-se Indústria Leve, aquelas cuja natureza e quantidade de sua produção, possam estar em pleno funcionamento, sem causar incômodo ou ameaça a vida, à saúde, ou a segurança de pessoas e prédios vizinhos, onde a produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, não constituam incômodo para a vizinhança.

§ 2º Para a análise do estudo prévio previsto no caput do presente artigo o empreendedor poderá contratar equipe multidisciplinar formada por profissionais ligados às questões elencadas nas alíneas de “a” a “k”, independentes e totalmente desvinculados da sua estrutura organizacional ou empresarial; ou mesmo servir-se de profissionais da sua estrutura, que avaliarão os impactos positivos e negativos do empreendimento, ficando os mesmos responsáveis pelas informações apresentadas sob todos os aspectos jurídicos.

§ 3º A elaboração do EIV- Estudo de Impacto Ambiental não substituiu o EIA- Estudo de Impacto Ambiental, medida obrigatória disposta em normas hierarquicamente superiores a esta Lei, sendo um dos principais instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente;

§ 4º Nos empreendimentos públicos, o estudo prévio poderá ser elaborado pelos técnicos que integram a estrutura organizacional da Administração Municipal, através da criação, pelo Poder Executivo, da CEIV – Comissão de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, cujas funções não serão remuneradas, podendo a mesma ser assessorada por corpo técnico alheio à Administração quando a especificidade do estudo o exigir;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art.15. Tendo sido detectado pelos órgãos municipais que após análise do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança, o empreendimento ocasionará considerável impacto aos moradores do seu entorno, poderá submeter o procedimento ao crivo do CONCIVM - Conselho da Cidade de Vitoria do Mearim, para apreciação de suas vantagens e desvantagens, que, dentro da sua competência regimental emitirá Parecer favorável ou contrário ao empreendimento ou ainda apontar alteração do projeto original de forma a minimizar suas desvantagens urbanísticas e ambientais, comunicando o fato ao ente Público.

Art.16. Os órgãos Técnicos da Municipalidade poderão acatar o Parecer exarado pelo CONCIVM, exigindo do responsável pelo empreendimento as alterações sugeridas de forma a contemplar as vantagens sociais e econômicas do empreendimento com o sacrifício mínimo das desvantagens urbanísticas e ambientais.

Art.17. Após a data da publicação da presente Lei, decorrido o período denominado vacatio legis as indústrias e ou empreendimentos cujas atividades figurarem no art.13 desta Lei serão notificadas pela Administração Municipal, cientificando-as sobre das futuras obrigatoriedades. Parágrafo Único. As indústrias já instaladas fora dos Distritos Industriais, localizadas nos bairros do Município de Vitoria do Mearim e cujas atividades integrem o rol de Estudo de Impacto de Vizinhança obrigatório deverão, sem prejuízo dos licenciamentos ambientais obrigatórios e previstos em legislação Estadual ou Federal, no prazo máximo de 10 (dez anos),, adequar-se através do EIV- Estudo de Impacto de Vizinhança, custeado pelo empreendedor, procurando alternativas e soluções que minimizem ou eliminem possíveis impactos causados aos seus vizinhos.

Seção III

Da Aprovação, Alvará de Licença de Obra e Destino dos Projetos.

Art. 18. Se os projetos não estiverem completos ou apresentarem inexatidões ou equívocos, o autor do projeto deverá procurar o setor competente da Prefeitura Municipal para esclarecimentos no prazo de 15 dias úteis. Parágrafo Único. As retificações serão feitas de modo que não haja emendas ou rasuras.

Art. 19. O prazo máximo para a aprovação dos projetos é de 30 dias, a contar da data de protocolo do requerimento na Prefeitura ou do atendimento da última chamada para esclarecimentos.

§ 1º. A cada comunicado para prestar esclarecimentos ou atender as exigências legais, o prazo estabelecido no caput deste artigo será reiniciado.

§ 2º. Uma vez decorrido o prazo estabelecido no caput deste artigo, se o interessado não tiver obtido deferimento para seu requerimento, poderá dar início à obra mediante prévia comunicação escrita à administração municipal, obedecendo ao disposto nesta lei complementar e sujeitando-se a demolir, sem ônus para a Prefeitura, o que tiver sido feito em desacordo com as prescrições legais.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art.20. Somente após a aprovação do projeto apresentado para construção, reforma ou demolição e o pagamento dos emolumentos devidos pelo interessado é que a Prefeitura expedirá o competente Alvará de Construção.

§ 1º. No Alvará de Construção constará o nome do interessado, o número do processo, o número do prédio, o tipo da obra, sua destinação, localização, eventuais servidões legais que deverão ser respeitadas e qualquer outra indicação necessária.

§ 2º. No caso das habitações unifamiliares de construção com área total até 70,00 m² (Moradia Econômica), para proprietários que comprovadamente se enquadrarem nas condições a serem definidas por Decreto do Executivo Municipal, ficam dispensados os recolhimentos de emolumentos e taxas devidas para aprovação dos projetos e concessão dos Vistos de Conclusão.

14 Art. 21. O Alvará de Construção poderá ser cassado pela Prefeitura sempre que, para tanto, houver motivo justificado.

Art. 22. Uma das vias do projeto aprovado, já devolvida ao interessado, juntamente com o Alvará de Construção, uma via do memorial descritivo e de atividade e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), deverão permanecer no local da obra, podendo ser usadas cópias simples, a fim de serem examinadas pela autoridade encarregada da fiscalização.

Seção IV

Da Regularização e Cadastramento de Edificações Irregulares e Clandestinas:

Art. 23. Uma vez constatada pelo órgão competente da Prefeitura a existência de obra clandestina ou irregular, o proprietário será intimado a regularizá-la de acordo com esta lei complementar, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 24. A regularização da obra clandestina ou irregular poderá ser feita, por meio de legalização da mesma, desde que o interessado apresente seu levantamento completo, elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado e que a obra satisfaça às exigências desta lei complementar, recolhendo aos cofres municipais o valor dos emolumentos devidos e a multa cabível.

Parágrafo Único: Estando a obra em desacordo com as disposições desta lei complementar, o interessado será notificado a apresentar projeto arquitetônico de modificação para a devida adequação a esta lei complementar; fixados pela autoridade municipal competente.

Seção V

Das Oficializações

Art. 25. Poderão ser oficializados os prédios construídos que possuam ou não projeto aprovado pela Prefeitura, observadas as seguintes condições: I – que façam frente para via



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

pública integrante do sistema de circulação municipal; II – que sobre os mesmos estejam incidindo impostos municipais há, pelo menos, 5 anos, a contar da publicação desta lei complementar; III – que possuam levantamento genérico da área no órgão técnico da Prefeitura.

Parágrafo Único. A oficialização do prédio poderá ser feita desde que observada às condições estabelecidas neste artigo e o interessado apresente levantamento completo do mesmo, elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado, recolhendo aos cofres municipais os emolumentos devidos.

Seção VI

Das Substituições de Projetos Aprovados

Art. 26. Para modificações em projetos aprovados, assim como para alteração do destino de qualquer peça constante dos mesmos será necessária a aprovação de projeto substitutivo.

§ 1º. No requerimento solicitando a aprovação do projeto substitutivo, deverá constar o número do processo do projeto anteriormente aprovado

§ 2º. Para aprovação do projeto de que trata o caput deste artigo deverão constar todas as alterações de dados da peça gráfica já aprovada ou, ainda, de eventual projeto substitutivo anterior.

§ 3º. O projeto já licenciado poderá ser substituído, desde que o Alvará de Construção ainda encontre-se válido.

Art. 27. Por ocasião das vistorias poderão ser toleradas pequenas diferenças nas dimensões das peças ou qualquer outro elemento da construção, desde que não ultrapassem cinco por cento das cotas do projeto aprovado.

Seção VII

Das Demolições

Art. 28. Nenhuma demolição poderá ser feita sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o necessário Alvará de Construção, depois de recolhidos os emolumentos devidos pelo tapume, de divisa com logradouros públicos ou de uso público e andaimes, observadas as exigências constantes nesta lei complementar.

Art. 29. A demolição das edificações só poderá ser feita sob responsabilidade de profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

Art. 30. A solicitação para expedição do Alvará de Licença para demolição se dará por meio de requerimento, o qual deverá conter o nome e assinatura do profissional responsável técnico e



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

do proprietário ou seu representante legal. O A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) também deverá ser anexado.

Art. 31. O profissional responsável é obrigado a manter em lugar visível sua placa de identificação, enquanto durar a demolição.

Art. 32. A Prefeitura poderá, quando julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição poderá ser feita.

Art. 33. Enquanto se realizar a demolição, o profissional responsável deverá zelar por todos os meios, pela segurança dos operários, do público e da vizinhança, impedir o levantamento de pó do entulho e manter limpa toda a parte do logradouro público que possa ser atingida.

Art. 34. No caso de prédios cuja estabilidade seja considerada insuficiente, em decorrência de constatação pela Prefeitura, os proprietários serão notificados a consolidar ou demolir os mesmos, dentro do prazo que lhes for estabelecido.

§ 1º. Findo o prazo estabelecido pela administração municipal e não tendo sido cumprida a notificação, as obras de consolidação ou demolição serão executadas pela própria Prefeitura, que cobrará do interessado todas as despesas, acrescidas da taxa de administração de 20% do valor total destas despesas.

§ 2º. A notificação de que trata o § 1º deste artigo não prejudicará o direito do Município de tomar as providências legais administrativas e judiciais aplicáveis a cada caso.

Art. 35. Dentro do prazo ofertado quando da notificação, o interessado poderá contestar a mesma, em requerimento endereçado à Prefeitura, anexando laudo de perito devidamente habilitado. Parágrafo Único. A Prefeitura responderá o requerimento de que trata o caput deste artigo dentro do prazo de 10 dias úteis.

Seção VIII

Do Visto de Conclusão (HABITE-SE)

Art. 36. Nenhuma edificação poderá ser ocupada, para o fim a que se destine, sem o competente Visto de Conclusão, parcial ou final, que deverá ser requerido pelo responsável técnico ou o proprietário, o qual deverá declarar, expressamente, que a obra obedece ao projeto aprovado.

§ 1º. O Visto de Conclusão, parcial ou final, poderá ser concedido para as edificações nas quais faltem apenas os serviços de pintura em geral e cuja calçada do passeio público, nas vias dotadas de guias e sarjetas, estejam executadas de acordo com a legislação.

§ 2º. Além das exigências estabelecidas no § 1º deste artigo, para obtenção do Visto de Conclusão, deverá ser executado o plantio de árvore no passeio público para edificações residenciais, respeitando a legislação vigente e proporcionando a devida proteção à



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

arborização urbana, não prejudicando o trânsito de pedestres. É facultado à prédio comercial e outros, o plantio de árvore no passeio público.

§ 3º. Estando a edificação em conformidade com o projeto aprovado, o Visto de Conclusão, parcial ou final, será concedido dentro de 30 dias, contados da data da apresentação do requerimento.

§ 4º. A edificação que depende de instalação de equipamentos de proteção e combate a incêndios, só terá o Visto de conclusão, parcial ou final, expedido pela Prefeitura Municipal após a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 5º. A Prefeitura poderá solicitar ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão, a devida fiscalização quanto ao funcionamento ou conservação das instalações e equipamentos de proteção e combate a incêndios, nos casos que julgar necessários.

§ 6º. Os proprietários ou responsáveis técnicos por condomínios residenciais, comerciais, industriais e por outras edificações que necessitem de viabilidade técnica quanto à instalação de redes de abastecimento de água e rede coletora de esgoto deverão apresentar certidão de recebimento dos referidos sistemas, quando do pedido do Visto de Conclusão, na CAEMA.

Art. 37. O Visto de Conclusão parcial poderá ser concedido, a pedido do interessado, desde que: I - tratando-se de construções destinadas à moradia, haja condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, estando completamente concluídas as instalações sanitárias, a cozinha e a área de serviço; II - tratando-se de construções destinadas a comércio, prestação de serviços, institucionais ou industriais, haja condições mínimas de utilização, salubridade e segurança, estando completamente concluídas e funcionando as instalações sanitárias e refeitórios, quando houver; III - não haja perigo para terceiros e para os ocupantes da parte já concluída da obra; IV - tratando-se de uso misto, esteja concluída uma das partes; V - seja apresentado, quando for necessário e exigido, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

Art. 38. Imediatamente após a expedição do Visto de Conclusão, final ou parcial, os respectivos autos deverão ser encaminhados ao setor técnico da Prefeitura para a competente alteração cadastral e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Seção IX

Dos Autores de Projetos e Responsáveis Técnicos

Art. 39. Todos os profissionais, pessoas físicas ou jurídicas, legalmente habilitados, que executem projetos ou pretendam assumir responsabilidade de obra no Município, deverão efetuar sua inscrição no Cadastro Municipal de Contribuintes da Prefeitura de de Vitória do Mearim, recolhendo os emolumentos devidos.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art. 40. A Prefeitura comunicará ao CREA, acerca do nome e do registro dos profissionais que: I - não obedecerem aos projetos previamente aprovados; II - prosseguirem a execução da obra embargada pela Prefeitura; III - tenham incorrido em três multas por infração, cometidas na mesma obra; IV - assinarem projetos como executores de obras, que não sejam realmente dirigidas pelos mesmos; V - iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção, fora dos casos previstos nesta lei complementar; VI - cometerem, por imperícia, faltas que venham a comprometer a segurança da obra.

Art. 41. Os profissionais, tanto autores de projeto como responsáveis técnicos, pela execução da obra deverão colocar, em lugar apropriado e com caracteres visíveis da via pública, uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos, registro profissional e telefone, com dimensão mínima determinada pelo CREA.

§ 1º. A placa prevista neste artigo está isenta de qualquer tributação.

§ 2º. A placa prevista neste artigo deverá ter, como dimensões mínimas, 0,60 m de largura por igual medida de altura.

Art. 42. A responsabilidade dos projetos, cálculos e conclusões dos memoriais apresentados cabem, exclusivamente, aos profissionais que os subscreverem e, quando da execução das obras, aos responsáveis pelas mesmas, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação do projeto e de sua regular fiscalização, qualquer responsabilidade técnica por defeitos construtivos de qualquer natureza.

Seção X

Do Alinhamento e Nivelamento

Art. 43. Nenhuma construção poderá ser iniciada no alinhamento do lote, sem que o interessado obtenha termo ou declaração de alinhamento e nivelamento da Prefeitura, quando se fizer necessário.

§ 1º. Os muros de arrimo construídos no limite do logradouro público dependerão do termo de alinhamento e nivelamento.

§ 2º. No requerimento para obtenção do termo de alinhamento e nivelamento de que trata o caput deste artigo, o interessado deverá apresentar a planta do terreno em escala conveniente, com medidas exatas do lote e a indicação da situação referente à esquina da via pública ou de outras vias de uso comuns mais próximas.

§ 3º. O termo ou declaração de nivelamento e alinhamento deverá permanecer na obra, juntamente com o projeto aprovado, memorial descritivo e de atividades.

Art. 44. Nos cruzamentos das vias públicas, onde assim o exigir, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro normal à bissetriz do ângulo, de comprimento mínimo de 2,50 m.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único. Nas edificações de mais de um pavimento, o chanfro só será obrigatório no pavimento térreo, respeitando-se as saliências máximas exigidas por esta lei complementar.

Seção XI

Do Fechamento e do Passeio Público Subseção I Do Fechamento em Imóveis não Edificados

Art. 45. É obrigatória, nos imóveis não edificados, com frente para vias e logradouros públicos dotados de pavimentação ou de guias e sarjetas, a execução nos respectivos alinhamentos, de obra de fechamento que caracterize a sua delimitação.

§ 1º. O fechamento de que trata este artigo poderá ser metálico, de pedra, de concreto ou de alvenaria com acabamento, grade e telas, devendo ter altura mínima de 1,80 m em relação ao nível da via pública e ser sempre provido de portão com dimensões mínimas de 2,00 m de largura por 1,80 m de altura.

§ 2º. O fechamento de que trata este artigo, poderá ser executado com obra de delimitação caracterizada por alicerce, que ultrapasse até o máximo de 0,50 m de altura em relação ao passeio público, visando garantir segurança aos transeuntes e facilitar a manutenção do terreno.

Art. 46. O Prefeito poderá, mediante decreto, alterar as características dos fechamentos referidos no art. 39 desta lei complementar, em função da evolução técnica das construções, dos materiais e das tendências sociais.

Art. 47. A Prefeitura Municipal poderá dispensar a execução nos alinhamentos de obra de fechamento, diante da impossibilidade ou dificuldade de execução da mesma, nos seguintes casos: I - quando os terrenos apresentarem acentuado desnível em relação ao leito das vias públicas; II - quando, existir curso d' água no alinhamento ou, de qualquer forma, nele estiver interferindo.

Art. 48. Considerar-se-á como inexistente a obra de fechamento, cuja construção, reforma ou preservação esteja em desacordo com as normas técnicas legais ou regulamentares.

Art. 49. As concessionárias de serviços públicos, autarquias e outras entidades prestadoras de serviços desta natureza serão obrigadas a reparar os fechamentos por elas danificados na execução de obras ou serviços sob sua responsabilidade.

Subseção II

Do Passeio Público

Art. 50. Os responsáveis por imóveis, edificados ou não, lindeiros às vias públicas ou logradouros públicos dotados de guias e sarjetas, são obrigados a construir os respectivos passeios em conformidade com a legislação municipal específica e a Norma de Acessibilidade e suas alterações.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único. É vedada a construção de canaletas sem grelhas. As grelhas devem ser adequadas, de tal maneira que, não prejudiquem a acessibilidade.

Subseção III

Das Travessias Sinalizadas para Pedestres

Art.51. A Prefeitura providenciará, sob sua responsabilidade, o rebaixamento da parte dos passeios públicos necessários ao acesso de pedestres e pessoas com mobilidade reduzida nas travessias sinalizadas e nos canteiros centrais de vias públicas, em cumprimento a norma técnica 9050 e modificações da ABNT, exceto quando implantação de novos loteamentos, de natureza particular, isso cabe aos loteadores, conforme o artigo 47.

Art. 52. É vedada a instalação no rebaixamento, vinculado às travessias sinalizadas, de qualquer mobiliário urbano.

Parágrafo Único. O mobiliário existente que prejudique o acesso de pedestres, pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida, ou dificulte a visibilidade destes ou de motoristas, motociclistas, ciclistas, tratoristas e carroceiros será removido pela Prefeitura por meio de seu órgão responsável.

Art. 53. A fiscalização, notificação e aplicação de Auto de Infração são atribuições da administração municipal.

Seção XII

Do Material de Construção

Art. 54. Os materiais de construção, seu emprego e técnicas de utilização deverão satisfazer às especificações e normas oficiais da ABNT.

Parágrafo Único. No caso de materiais, cuja aplicação não seja disciplinada pelas normas oficiais da ABNT, a Prefeitura poderá exigir análises ou ensaios comprobatórios de sua eficácia, os quais deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Art. 55. A Prefeitura Municipal poderá impedir o emprego de materiais de construção inadequados, com defeitos ou impurezas, que possam comprometer a estabilidade da construção ou a segurança pública.

Art. 56. Para os efeitos desta lei complementar consideram-se materiais incombustíveis: I - concreto simples ou armado; II - peças metálicas; III - tijolos, pedras e argila expandida; IV - materiais cerâmicos

27 Seção XIII

Dos Tapumes e Andaimos



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art. 57. A colocação de tapumes e andaimes, quando da execução de obras de construção, reforma ou demolição observará o Código de Posturas Municipal.

Parágrafo Único. O proprietário deverá respeitar um espaço livre ao longo de toda a frente da obra, uma faixa livre de pelo menos 0,90 cm de largura, suficiente para o transitar de cadeiras de rodas, e pessoas com deficiências ou com mobilidade reduzida e pedestres”.

Seção XIV

Das Escavações

Art. 58. No caso de escavações é obrigatória a construção de tapume, junto à divisa do lote com a via pública.

Art. 59. Visando evitar o deslocamento de terra nas divisas dos lotes em construção ou eventuais danos aos edifícios vizinhos, quando da realização das escavações, deverão ser adotadas as devidas medidas de segurança, inclusive apólices de seguro capazes de cobrir eventuais danos físicos aos proprietários lindeiros.

Art. 60. No caso de escavações de caráter permanente, que modifiquem o perfil do terreno, o construtor é obrigado a proteger o prédio vizinho e a via pública, por meio de obras adequadas de proteção contra o deslocamento de terra.

Seção XV

Das Fundações

Art. 61. Quando a construção projetada estiver situada em local próximo de áreas com obras públicas aprovadas, a Prefeitura Municipal poderá exigir fundações especiais para o projeto de execução das escavações e das fundações, visando resguardar sua viabilidade de execução e a segurança de ambas as construções.

Parágrafo Único. As obras das fundações deverão ser executadas de acordo com os projetos específicos, elaborados por profissionais habilitados.

Seção XVI

Da Impermeabilização

Art. 62. Toda a obra deverá ser devidamente isolada da umidade do solo, com impermeabilização dos sub pisos e do respaldo dos alicerces.

Parágrafo Único. Quando a residência for de madeira, seu piso não deverá ter contato direto com o solo, dele se separando através de porão de, no mínimo, 0,50 m de altura.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA
Seção XVII

Das Paredes

Art. 63. As paredes de divisa, quando construídas em alvenaria de tijolos, sejam comuns, maciços, furados ou de cimento, terão a espessura mínima de 0,25 m, sendo facultado o uso de outro material de qualidade e vedação superior, com uma espessura capaz de assegurar o mesmo isolamento térmico e acústico e a mesma impermeabilização.

Art. 64. As paredes internas, assim como as externas, que não forem de divisa, quando construídas em alvenaria de tijolos, sejam comuns, maciços, furados ou de cimento, terão espessura mínima de 0,15 m, podendo ser utilizado material de vedação com uma espessura capaz de assegurar o mesmo isolamento térmico e acústico e a mesma impermeabilização.

Parágrafo Único. Será permitida a construção de parede interna, com espessura de 1/4 de tijolos, desde que não esteja submetida à carga, servindo, apenas, para separação entre armários embutidos, estantes, nichos ou para divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 65. Os novos materiais para construção de paredes deverão obedecer às seguintes condições, quando de sua análise: I - resistência: nas provas de resistência à compressão, impacto e flexão, com carga estática, executadas de acordo com as normas específicas, devidamente adaptadas ao sistema métrico decimal, os resultados deverão ser superiores ou iguais aos obtidos em provas idênticas, realizadas em uma parede de alvenaria de tijolos de barro cozido, com espessura de meio tijolo, assentados com argamassa de cal e areia no traço 1:3; II - condutibilidade térmica: deverá ser menor do que cem gramas cal/hora x metro x grau centígrado; III - perda de transmissão sonora: deverá ser maior ou igual a quarenta e cinco decibéis, tomada a média aritmética de transmissão nas frequências 125, 250, 500, 1000 e 2000 ciclos por segundo; IV - combustibilidade: deverá ser considerado incombustível; V - a absorção da água em peso deverá ser menor ou igual a dez por cento em vinte e quatro horas.

Parágrafo Único. Estes ensaios de materiais deverão ser realizados em peças acabadas e com dimensões e condições normais de uso, respeitando-se a ABNT e as Normas Técnicas Específicas.

Seção XVIII

Dos Subpisos e Coberturas

Art. 66. Os sub pisos ou contrapisos, assentados diretamente sobre o solo, serão constituídos de um lastro de concreto, com espessura mínima de 5,00 cm, devidamente impermeabilizados.

Art. 67. Os materiais utilizados para cobertura de edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA
Seção XIX

Das Águas Pluviais e das Instalações Prediais HidráulicoSanitárias

Art. 68. O escoamento das águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio público.

§ 1º. Em casos específicos de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido seu lançamento nas galerias de águas pluviais, após aprovação pela CAEMA.

§ 2º. As despesas com a execução da interligação das águas às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado, sendo a mesma concedida a título precário, revogável a qualquer tempo pela Prefeitura, se dela resultar qualquer prejuízo ou inconveniência.

§ 3º. As edificações com área igual ou maior do que 300,00 m² e nos condomínios residenciais ou comerciais deverão apresentar a CAEMA estudo e projeto de drenagem do escoamento das águas pluviais para o sistema público de drenagem.

Art. 69. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhado e balcões deverão ser captadas, por meio de calhas e condutores adequados e suficientes a conduzir as águas pluviais, até as sarjetas do passeio público.

Parágrafo Único. Os condutores de que trata o caput do presente artigo, localizados nas fachadas lindadeiras às vias públicas, serão embutidos até a altura de 2,50 m, acima do nível do passeio público.

Art. 70. É vedada a ligação de condutores de águas pluviais à rede coletora de esgotos.

Art. 71. As disposições referentes às instalações prediais hidráulico-sanitárias deverão obedecer à legislação estadual pertinente.

Seção XX

Das Instalações Prediais Elétricas, Telefônicas, de Fibra Ótica e Gás

Art. 72. As instalações elétricas, telefônicas e de fibra ótica das edificações deverão obedecer às normas técnicas oficiais vigentes.

Subseção I

Da Instalação de Cercas Energizadas

Art. 73. Todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica observarão o disposto na legislação municipal específica, devendo ter um Engenheiro Elétrico responsável.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA
Subseção II

Das instalações de Gás Combustível

Art. 74. As instalações permanentes de gás combustível obedecerão, no que couber, à legislação de segurança contra incêndios, mediante alvará de licença do Corpo de Bombeiros.

Art. 75. As edificações e construções em geral realizadas a partir publicação desta lei complementar que estão obrigadas a dispor de instalação permanente de gás, devem assegurar que o armazenamento do combustível se processe fora da edificação e possibilitar a utilização de gás combustível proveniente da rede pública.

Parágrafo Único. As edificações existentes anteriormente a esta lei complementar e que venham a necessitar de reforma deverão atender ao disposto neste artigo.

Art. 76. As instalações permanentes de gás combustível abrangerão o abrigo para botijões, cilindros ou medidores e as canalizações, que se estenderão, obrigatoriamente, desde o alinhamento do imóvel até os compartimentos onde possa haver equipamentos que utilizam gases combustíveis para qualquer fim, obedecidas as seguintes disposições: I - nas casas e apartamentos, até os pontos de abastecimento de fogões e fornos nas cozinhas e até o local destinado à instalação de equipamentos para aquecimento de água; II - nas edificações para lojas, escritórios, hotéis, pensionatos e similares, hospitais, clínicas, prontos-socorros, laboratórios de análises, fisioterapias, asilos e locais de reuniões esportivas, recreativas ou sociais, instituições de ensino, até os pontos de alimentação dos fogões, fornos e demais equipamentos para produção de água quente e vapor; III - nas edificações, para restaurantes, lanchonetes, bares, confeitarias, padarias, mercados e supermercados, até os pontos de abastecimento de fogão, fornos e demais aparelhos utilizados para preparação de alimentos.

§ 1º. As instalações, mencionadas no caput deste artigo serão obrigatórias também nas edificações destinadas a outros usos não industriais, ainda que porventura não previstos neste artigo, desde que nas referidas edificações haja equipamentos ou aparelhos para aquecimento ou queima de gás combustível.

§ 2º. Quando do uso de gás combustível para fins industriais, não se aplicará as disposições gerais contidas nesta Subseção, devendo cada instalação observar as Normas Técnicas Específicas para o sistema e equipamentos adotados.

Art. 77. O projeto e a construção das instalações permanentes de gás deverão atender às normas técnicas emanadas pela empresa concessionária do serviço público de gás canalizado.

Art. 78. Para efeito de expedição de licença para início das obras, os projetos de novas edificações existentes deverão conter indicação expressa do atendimento do disposto nesta lei complementar em relação às instalações de gás combustível.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art. 79. A concessão do Visto de Conclusão relativo às edificações abrangidas pelas exigências desta Subseção, somente será efetuada mediante a apresentação prévia de atestado emitido por profissional habilitado no CREA, declarando, sob sua responsabilidade, que as instalações de gás atendem integralmente o disposto nesta lei complementar.

Art. 80. Não será permitida a utilização de gás em botijões ou cilindros nas edificações que disponham de instalação interna de gás combustível, servida por rede de distribuição de gás canalizado, situada em vias públicas.

Parágrafo Único. As novas edificações ficam desobrigadas do atendimento desta lei complementar nos casos em que a localidade não esteja servida pela rede de gás canalizado.

Art. 81. O cumprimento das disposições sobre gás combustível será verificado pela autoridade municipal competente ou por meio de fiscalização executada por empresa autorizada pela administração municipal.

Seção XXI

Da Insolação, Ventilação e Iluminação das Edificações

Art. 82. As disposições referentes à insolação, ventilação e iluminação deverão obedecer à legislação estadual pertinente.

Parágrafo Único. Para efeito de insolação e iluminação não serão considerados como saliências os beirais de até 0,50 m de largura.

Seção XXII Das Dimensões e Áreas Úteis Mínimas dos Compartimentos

Art. 83. Ressalvadas as disposições constantes da legislação estadual vigente, as dimensões lineares dos compartimentos não poderão ser inferiores: I - salas: 2,50 m; II - dormitórios: 2,00 m; III - copas e cozinhas: 2,00 m; IV - garagens: 2,20 m; V - banheiros e vestiários: 1,00 m; VI - escritório residencial: 2,00 m; VII - escritório comercial: 2,50 m; VIII - o que dispõe a norma da ABNT

Art. 84. Ressalvadas as disposições constantes da legislação estadual vigente, as áreas úteis mínimas dos compartimentos não poderão ser inferiores às dimensões: I - salas: 8,00 m²; II - dormitórios: a) 12,00 m², quando a edificação tiver apenas 01 dormitório; b) 10,00 m², quando a edificação possuir 02 dormitórios; c) 10,00 m², 8,00 m² e 6,00 m², quando a edificação possuir 03 ou mais dormitórios; III - copas e cozinhas residenciais: 4,00 m²; IV - garagens: 9,90 m²; V - banheiros e vestiários: deverão observar a legislação estadual vigente; VI - escritório residencial: 6,00 m²; VII - escritório comercial: 10,00 m²; VIII - o que dispõe a Norma da ABNT 9050 e suas alterações.

Art. 85. No cálculo da área útil mínima do dormitório poderá ser computada a área do armário embutido nele existente, desde que seja inferior à 25% do dormitório e a sua profundidade não ultrapasse 0,60 m.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único. Os armários embutidos com profundidade maior do que 0,70 m, projetados nos dormitórios, não terão sua dimensão computada no cálculo da área útil mínima deste compartimento, independente da área total do dormitório.

Seção XXIII

Das Disposições Gerais

Art. 86. Os sistemas privados de abastecimento de água ou de disposição e coleta de esgotos deverão ser submetidos à aprovação pela CAEMA.

§ 1º. Os poços e fossas, bem como a disposição e coleta de efluentes no solo, deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a legislação estadual pertinente.

§ 2º. Os poços de suprimento de água e as fossas, considerados inservíveis, que não satisfaçam às exigências desta lei complementar, deverão ser aterrados.

§ 3º. Cada prédio deverá ter um sistema independente de afastamento de águas residuais.

Art. 87. Nas edificações que tiverem mais de três andares acima do térreo, haverá pelo menos um elevador, não dispensando a existência de escada, de acordo com as Normas Técnicas da ABNT 9050 e modificações.

§ 1º Deverá existir acesso entre o hall do elevador e o hall da escada.

§ 2º Em todos os estacionamentos Coletivos, Comerciais ou Residenciais obriga-se a Implantação de 10% do total de vagas existentes, destinadas a Veículos devidamente identificados com o Símbolo Universal de Acessibilidade, de acordo com a Norma Técnica 9050 da ABNT, os quais sejam destinados próximos as entradas principais.

Art. 88. A composição arquitetônica das fachadas não está sujeita a qualquer restrição por parte da Prefeitura, exceto para os locais em que forem estabelecidas normas que visem à solução estética ou funcional do conjunto.

Art. 89. Para o uso de marquises sobre o passeio público deverão ser obedecidas às seguintes condições: I - largura igual ou inferior à metade da largura da calçada com, no máximo, 1,20 m; II - altura entre 2,50 m e 4,00 m; III - marquises construídas de material resistente e impermeável, não passível de fragmentação, devendo seus eventuais apoios de parede estar, no mínimo, à 2,20 m acima do ponto mais elevado do passeio público; IV - o escoamento das águas pluviais das marquises deverá ser feito por condutores embutidos na fachada, que as despejarão na sarjeta, passando sob o passeio público.

Art. 90. Não serão permitidas saliências de quaisquer espécies sobre o alinhamento da via pública até a altura das marquises.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

§ 1º. Acima da altura das marquises, em projeção sobre o alinhamento, não será permitida a construção em balanço, de recintos fechados ou quaisquer outras saliências, exceto a construção de balcões.

§ 2º. Os balcões não poderão ultrapassar 1,00 m do plano vertical das fachadas, com peitoris de altura máxima de 1,00 m, sem divisões ou fechamentos acima dos peitoris de quaisquer espécies e obedecendo ao recuo mínimo de 1,50 m, em relação às laterais das edificações.

Art. 91. Os toldos a serem instalados no alinhamento dos edifícios deverão observar as seguintes condições: I - o balanço máximo não poderá ultrapassar o plano vertical situado a 2/3 da largura da calçada, além do alinhamento; II - distendidos, no máximo, a 2,20 m do nível da calçada; III - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura das vias públicas; IV - poderão ter letreiros ou inscrições.

Art. 92. As chaminés deverão ser construídas com altura mínima de 1,50 m, além da altura do telhado mais alto localizado num raio de 100,00 m, de modo a não causar incômodos à vizinhança. **CAPÍTULO II NORMAS ESPECÍFICAS PARA EDIFICAÇÕES.**

Seção I

Das Construções de Madeiras ou Similares

Art. 93. É permitido a construção de edificações de madeira ou outros materiais similares, para fins residenciais, desde que obedçam as seguintes condições: I - as paredes externas dos dormitórios deverão oferecer isolamento térmico e acústico; II - o material empregado deverá ter tratamento que o torne impermeável; III - as paredes deverão ter embasamento de alvenaria, concreto ou material similar, com altura mínima de 0,50 m, acima do solo circundante; IV - quando a madeira for devidamente tratada contra a ação da umidade, conforme atestado fornecido por laboratório de comprovada idoneidade, a altura fixada no inciso anterior, poderá ser reduzida para 0,15 m.

Parágrafo Único. Será permitida a construção de habitações de madeira agrupadas duas a duas, desde que a parede divisória entre ambas, em toda sua extensão, tenha isolamento térmico e acústico, e tenha também, isolamento em madeira incombustível até 1,00 m acima do ponto mais elevado do telhado.

Seção II

Dos Estacionamentos

Art. 94. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos são classificados conforme segue: I - privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial; II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação; III - comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado a uma edificação.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

GABINETE DA PREFEITA

Art. 95. Para fins do disposto na presente seção, consideram-se as seguintes disposições: I - acesso de veículos: o espaço compreendido entre a guia da via pública e o alinhamento; II - circulação interna de veículos: a faixa interna ao terreno, em nível ou em rampa, que começa no alinhamento e vai até o espaço de manobra fronteiro às vagas, inclusive nos trechos onde não exista acesso a vaga; III - espaço de manobra de veículos: a área fronteira às vagas; IV - vaga: espaço delimitado destinado à parada de veículo.

Art. 96. Deverão ser garantidos aos pedestres circulação e acesso à edificação independentes daqueles destinados aos veículos, exceto na habitação unifamiliar.

Art. 97. Os estacionamentos coletivos e comerciais deverão dispor de área de acomodação localizada no interior do imóvel de, no mínimo, 5,00 m entre o alinhamento e a rampa interna de veículos.

Art. 98. O espaço mínimo necessário para estacionar veículos, excetuadas as áreas de circulação e acessos, obedecerá às dimensões e áreas abaixo estabelecidas, de acordo com o tipo de veículo e posição de estacionamento: I - veículos de passeio ou utilitários: a) em ângulos de: 30º, 45º, 60º e 90º, veículos grandes: área mínima de 12,00 m², largura mínima de 2,40 m e profundidade mínima de 5,00 m; 2. veículos médios e pequenos: área mínima de 9,90 m², largura mínima de 2,20 m e profundidade mínima de 4,50 m; b) em paralelo: 1. veículos grandes: área mínima de 14,40 m², largura mínima de 2,40 m e profundidade mínima de 6,00 m; veículos médios e pequenos: área mínima de 12,10 m², largura mínima de 2,20 m e profundidade mínima de 5,50 m; II - veículos leves de carga ou microônibus: a) em ângulos de 30º, 45º, 60º e 90º: área mínima de 24,80 m², largura mínima de 3,10 m e profundidade mínima de 8,00 m; b) em paralelo: área mínima de 27,90 m², largura mínima de 3,10 m e profundidade mínima de 9,00 m; III - veículos médios de carga: a) em ângulos de 30º, 45º, 60º e 90º: área mínima de 35,00 m², largura mínima de 3,50 m e profundidade mínima de 10,00 m; b) em paralelo: área mínima de 38,50 m², largura mínima de 3,50 m e profundidade mínima de 11,00 m; IV - ônibus: a) em ângulos de 30º, 45º, 60º e 90º: área mínima de 38,40 m², largura mínima de 3,20 m e profundidade mínima de 12,00 m; b) em paralelo: área mínima de 41,60 m², largura mínima de 3,20 m e profundidade mínima de 13,00 m.

Art. 99. O índice de ocupação do lote não se aplica aos subsolos utilizados exclusivamente para estacionamento de veículos, podendo ocupar todo o lote, desde que observadas às disposições quanto à permeabilidade do solo.

§ 1º A área construída para estacionamento de veículos não entra no cálculo para efeito de verificação do número de vagas necessárias.

§ 2º Fica dispensada a reserva de espaços para estacionamento, nas residências unifamiliares, situada em pavimento acima de prédio comercial ou de serviços.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art. 100. É exigida a reserva de espaços, cobertos ou não, para estacionamento de veículos de passeio, utilitários, de carga, microônibus e ônibus nos lotes ocupados por edificações destinadas

aos diversos usos, obedecidos os seguintes espaços mínimos: I - uso residencial unifamiliar: a) 01 espaço para veículo médio ou pequeno para cada unidade de habitação até 200,00 m² de área construída; b) 02 espaços para veículos médios ou pequenos para unidades de habitação entre 200,01 m² e 500,00 m² de área construída; c) 03 espaços para veículos médios ou pequenos para unidades habitacionais que ultrapassem 500,00 m² de área construída; II - uso residencial plurifamiliar: a) 01 espaço para veículo médio ou pequeno para cada unidade de habitação até 150,00 m² de área útil construída; b) 02 espaços para veículos médios ou pequenos para cada unidade de habitação entre 150,01 m² e 250,00 m² de área útil construída; c) 03 espaços para veículos para cada unidade de habitação que ultrapasse 250,01 m² de área útil construída, sendo que do total de espaços necessários, 40% devem possuir dimensões para veículos grandes e 60% para veículos médios ou pequenos; III - shopping-centers: 01 espaço para veículo médio ou pequeno para 25,00 m² de área construída; IV - supermercados, bancos, lojas, conjunto de lojas: 01 espaço para veículo médio ou pequeno para cada 100,00 m² de área construída; V - serviços em geral: 01 espaço para veículo médio ou pequeno para cada 100,00 m² de área construída, observando-se o mínimo de 01 espaço por unidade; VI - uso industrial: 01 espaço para um veículo de passeio ou utilitário para cada 100,00 m² de área construída e com a reserva de espaços para estacionamento ou guarda de veículos de carga leves ou médias, microônibus ou ônibus; VII - outros usos: os critérios serão fixados por decreto.

Parágrafo Único. Para atendimento do disposto no caput deste artigo é facultado, para os usos mencionados nos incisos III ao VII, a locação, num raio de até 200,00 m, de imóvel ou de vagas em estacionamento já existente, devendo a comprovação ser feita através do respectivo contrato locatício com firmas reconhecidas.

Art. 101. Nos edifícios de habitação coletiva ou de serviços deverá ser indicado o esquema de circulação de veículos na garagem e demonstrada a possibilidade de acesso, saída e estacionamento nas vagas.

§ 1º. As rampas de acesso à garagem terão declividade máxima de 20%, devendo ser indicadas, em corte, as cotas de nível da calçada, na entrada da garagem e dos pisos do subsolo.

§ 2º. Os elementos estruturais, indicados na planta da garagem, não poderão ter suas posições e dimensões alteradas em relação ao projeto aprovado e, caso ocorram quaisquer alterações, deverá ser feita nova análise da área de estacionamento, verificando-se a obediência às disposições deste artigo.

§ 3º. Para atendimento das legislações vigentes, deverão ser reservadas 10% das vagas para Deficiente e 10% para o Idoso. Seção III Da Aprovação Simplificada de Projetos de Residências



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Unifamiliars Art. 102. As disposições referentes às habitações unifamiliars deverão obedecer às disposições da legislação estadual vigente.

§ 1º As rampas de acesso à garagem terão sua declividade estabelecida pela norma técnica 9050 e suas modificações da ABNT”.

§2º verificando-se às obediência às disposições deste artigo, desde que cumprida a norma técnica 9050 da ABNT e modificações”.

§3º A Prefeitura poderá, em consonância com atos específicos do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), fornecer projetos e responsabilidade pela execução de moradias econômicas, assim definidas pelos referidos atos.

Art. 103. Fica autorizada a aprovação de projetos de residências unifamiliars e emissão do respectivo Alvará de Construção, com apresentação apenas de planta da obra, contendo o seu perímetro, em substituição do projeto completo, por opção do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, nos termos desta lei complementar.

Parágrafo Único. As disposições legais de que trata o caput deste artigo, configuram procedimento alternativo em substituição aos projetos completos e execução de Moradias Econômicas, “gratuitamente”, assim definidas pelos referidos atos “ com metragens gerais de setenta metros quadrados de área construída, oferecendo-se à população pleiteante vários modelos, dentre os quais, um denominado CASA ACESSIVEL, conforme a norma 9050 e modificações da ABNT”

Art. 104. Para a obtenção do Alvará de Construção, nos termos do disposto nesta Lei complementar, o interessado deverá licenciar seu projeto na Prefeitura Municipal, através de requerimento constando: I - nome, endereço e telefone do proprietário; II - nome, endereço, telefone e CREA do profissional responsável pela obra; III - opção expressa pelo procedimento alternativo previsto nesta lei complementar; IV - indicação do tipo de aprovação: se construção nova, reforma com ou sem ampliação de área construída ou substituição de projeto, indicando, neste caso, o número do processo original; V - assinatura do proprietário e do responsável técnico habilitado.

§ 1º. O requerimento de que trata este artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos: I - uma cópia da matrícula atualizada ou da escritura ou contrato do imóvel, expedida ao menos nos últimos 6 meses; II - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente recolhida; III - mínimo de três vias do projeto e três vias do memorial descritivo, assinadas pelo proprietário e responsável técnico habilitado; IV - cópia da folha do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), onde consta a identificação do imóvel; V – cópia do CPF e comprovante de endereço; VI – termo de responsabilidade.

§ 2º. Nas vias do projeto deverão ser observados o tamanho do papel, a margem e o quadro legenda, de acordo com as normas da ABNT e da legislação municipal vigente.



ESTADO DO MARANHÃO

Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

GABINETE DA PREFEITA

Art. 105. Da planta ou projeto deverá constar: I - peça gráfica que demonstre a implantação, planta de cobertura e movimento de terra; II - áreas do terreno, da construção, da demolição e da ampliação, nos casos de reforma e substituição de projeto. § 1º. Quando a Prefeitura Municipal julgar necessário, solicitará do requerente um levantamento planialtimétrico para verificação da topografia, dimensões, área e localização do imóvel.

§ 2º. Ficará a critério do responsável técnico, a apresentação da planta baixa da construção com a exposição das divisões internas da mesma.

Art. 106. As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões, áreas e destinações e as questões relativas à devassa da privacidade da vizinhança, as condições gerais de segurança, habitabilidade e insalubridade, inclusive aeração, insolação e outras, quando não especificadas, serão de total e exclusiva responsabilidade dos profissionais técnicos responsáveis pela obra e do proprietário.

§ 1º. A Prefeitura Municipal poderá comunicar ao CREA, a atuação irregular do responsável técnico que incorra em negligência, imprudência, imperícia e má-fé na administração e execução da obra.

§ 2º. É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatório, em caso de impedimento do técnico atuante, que o novo profissional seja responsável pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 3º. A Prefeitura Municipal se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais, decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou de solicitação de alteração em projeto.

Art. 107. Somente serão aceitas divergências de até 5% sempre a menor entre as dimensões e a área superficial constantes da matrícula do imóvel e das apuradas no local com o levantamento.

Parágrafo Único. Nesta ocorrência, os índices urbanísticos serão observados em relação ao levantamento planialtimétrico.

Art. 108. O Alvará de Construção para residências unifamiliares perderá sua validade e eficácia, se não iniciada a obra em até 12 meses, a contar da data de expedição da referida licença.

§ 1º. Ocorrendo a hipótese de que trata o caput deste artigo, o projeto será novamente analisado, em conformidade com a legislação vigente à época do protocolo do novo requerimento, desde que o interessado recolha as taxas devidas, quando, então, será expedido novo Alvará de Construção.

§ 2º. Para efeito do disposto neste artigo, caracteriza-se o início da obra pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

§ 3º. Uma vez concluída a cobertura, o Alvará de Construção não mais perderá sua validade.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art. 109. O prazo do Alvará de Construção para residências unifamiliares ficará suspenso, mediante comprovação de um dos seguintes impedimentos para continuidade da obra: I - existência de pendência judicial, envolvendo o imóvel ou sua propriedade; II - calamidade pública; III - decretação de utilidade pública ou interesse social; IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 110. O Alvará de Construção para residências unifamiliares poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser: I - revogado, atendendo a relevante interesse público; II - cassado, em caso de desvirtuamento por parte do interessado, da licença concedida; III - anulado, em caso da comprovação da ilegalidade em sua expedição.

Art. 111. O projeto já licenciado poderá ser substituído, desde que o Alvará de Construção ainda encontre-se válido.

Parágrafo Único. Para aprovação do projeto de que trata o caput deste artigo deverão constar todas as alterações de dados da peça gráfica já aprovada ou, ainda, de eventual projeto substitutivo anterior.

Art. 112. A residência unifamiliar existente poderá ser reformada, seja ela irregular ou não, no todo ou em parte, de acordo com o disposto na presente Lei complementar.

§ 1º. Fica vedada a ampliação das construções regularizadas por força de lei, cujas irregularidades constatadas atingiram ou ultrapassaram os índices urbanísticos, sejam eles de recuos ou de coeficientes de aproveitamento básico e máximo ou de ocupação.

§ 2º. Quando da ampliação de obras regularizadas nos recuos, seja no todo ou em parte, fica dispensada a observação dos recuos até o último pavimento, acompanhando, assim, o alinhamento do pavimento térreo.

Art. 113. Os projetos de residências unifamiliares já licenciados poderão ser substituídos, com o objetivo de obter os benefícios previstos nesta seção.

Art. 114. O proprietário ou responsável técnico da obra deverá comunicar à Prefeitura Municipal, acerca de sua conclusão.

§ 1º. A obra estará concluída apenas quando estiver de acordo com o projeto aprovado, uma vez executada a calçada do passeio público, nos logradouros dotados de guias e sarjetas e, faltando, apenas, os serviços de pintura em geral.

§ 2º. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não impliquem em divergências superiores à 5% entre as dimensões lineares ou áreas construídas da edificação, constantes da peça gráfica aprovada e as observadas na obra executada.

Art. 115. Uma vez concluída a obra e estando ela em conformidade com o projeto aprovado, o Visto de Conclusão será expedido mediante: I - requerimento do proprietário e responsável



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

técnico, com a declaração expressa de que a obra se encontra concluída; II – a constatação da conclusão da obra, pela fiscalização da Prefeitura Municipal.

Seção IV

Das Habitações Plurifamiliares

Art. 116. As disposições referentes às habitações plurifamiliares deverão obedecer as disposições da legislação estadual vigente.

Seção V

Dos Conjuntos Habitacionais

Art. 117. Os conjuntos habitacionais deverão obedecer às disposições desta lei complementar, da legislação sanitária estadual Legislação Estadual vigente e norma técnica 9050 e modificações da ABNT. (das leis de uso e ocupação do solo e de parcelamento do solo urbano, no que se refere à exigência de destinação de áreas para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários).

Art. 118. Os conjuntos habitacionais de interesse social deverão obedecer à legislação estadual e federal vigentes, ficando a Prefeitura autorizada a aprovar projetos especiais para a construção de conjuntos Urbanos e Comunitários, reservando-se 10% na Construção das Unidades de Casas ou Apartamentos totalmente Acessíveis, no caso destes que fiquem no andar térreo em pedras de 1 a 3 andares ou outras alternativas habitacionais, desde que atendam o interesse social do Município e sejam organizados e executados sob a responsabilidade de agentes promotores públicos ou privados, inclusive: I - Estados e autarquias estaduais; II - companhias de habitação estaduais, regionais, e municipais; III - cooperativas habitacionais; IV - empresas particulares do ramo da construção civil e incorporadoras de empreendimentos habitacionais, imobiliários e de desenvolvimento urbano; V - empresas de industrialização de módulos pré-fabricados; VI - outras empresas particulares; VII - entidades associativas de classe e comunitárias.

Art. 119. No caso dos conjuntos habitacionais de interesse social fica dispensado o recolhimento de emolumentos e taxas devidos pela aprovação dos projetos e concessão dos Vistos de Conclusão, cujos processos terão andamento preferencial.

Art. 120. O disposto nesta Seção não se aplica aos projetos de conjuntos habitacionais já existentes no Município de Vitória do Mearim.

Seção VI

Habitações Coletivas

Art. 121. As habitações coletivas deverão obedecer às disposições da legislação estadual vigente.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA
Seção VII

Comércio, Prestação de Serviços, Indústria e Construções para Fins Específicos

Art. 122. As disposições referentes a edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais deverão obedecer às disposições da legislação estadual vigente e das Normas técnicas da ABNT, notadamente a de nº 9050 e Modificações.

Seção VIII

Garagens Coletivas

Art. 123. Observada a legislação estadual relativa a projetos de proteção e combate a incêndios, as garagens coletivas obedecerão às seguintes prescrições: - a estrutura, as paredes, os pisos, os forros, as escadas e as rampas deverão ser executadas com material incombustível; II - os pisos deverão ser revestidos de concreto, asfalto, paralelepípedos ou material equivalente; III - deverão possuir dispositivos que assegurem ventilação permanente; IV - não poderão ter ligação direta com dormitório; V - deverão ter acesso com largura mínima de 3,00 m; VI - deverão ter dois acessos independentes, quando a área construída for igual ou superior à 500,00 m²; VII - deverão ter rampas de acesso com declividade máxima de 20%; VIII - deverão ter compartimentos sanitários com bacia, mictório e lavatório, destinados aos usuários, independentes para ambos os sexos, na proporção de 01 para cada 500,00 m² de área construída, quando não constituírem parte integrante de edifício de habitação coletiva ou de escritório; IX - deverão ter compartimentos sanitários com bacia, lavatórios e vestiário destinados aos empregados, na proporção de 01 para cada 500,00 m²; X - deverão ter cobertura de material incombustível e impermeável; XI - deverão ter barrados impermeáveis lisos e resistentes a freqüentes lavagens, até a altura de 2,00 m nas paredes.

Seção IX

Normas Técnicas para Construção, Implantação e Ampliação de Cemitérios.

Art. 124. Os cemitérios públicos, particulares e de animais, horizontais ou verticais, terão seus requisitos mínimos de construção, implantação e ampliação, estabelecidas nesta lei complementar, observadas as demais exigências da legislação estadual e federal, devendo ter rampas de acesso com declividade definida na norma técnica 9050 da ABNT e modificações.

§ 1º. É vedado o sepultamento em áreas de preservação permanente.

§ 2º. A implantação de cemitérios em que possuam rochas predominantemente calcárias ou fraturadas dependerá de licenciamento de projeto de construção de sepulturas vedadas.

§ 3º. Qualquer acesso aos Cemitérios Públicos e Particulares terão rampas de acesso, para Pessoas com Deficiências ou Mobilidade Reduzida, conforme Norma Técnica 9050 e Modificações da ABNT.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Art. 125. A área do cemitério deve ser contornada, em todo o seu perímetro, por vias locais com largura mínima de 10,00 m, sendo 7,00 m de leito carroçável e 3,00 m de calçada, contados a partir do alinhamento existente.

Art. 126. Quando da construção, implantação e alteração de cemitérios, os respectivos projetos deverão ser acompanhados dos pareceres técnicos dos órgãos competentes estaduais e posteriormente pelo municipal.

Art. 127. Os cemitérios somente poderão ser construídos em áreas elevadas, na contravertente de águas que possam alimentar poços ou qualquer fonte de abastecimento d'água.

Art. 128. Nas áreas destinadas aos sepultamentos, as declividades devem ser de, no mínimo, 5% e, no máximo, 15%, não sendo permitido o plantio de árvores.

Art. 129. No entorno da área de exumação não deve haver construção de residências e de captação de água, num raio de 40,00 m. Art. 130. Do projeto de implantação de cemitério deverá constar, obrigatoriamente: I - uma área de, no mínimo, 30% do total do projeto, destinada à arborização e jardinagem; II - uma área correspondente à 5% da área total, reservada a indigentes, com sepultamento gratuito. Pessoas carentes poderão ter seu sepultamento gratuito, após triagem feita pelo Departamento competente da Municipalidade; III - estacionamento em uma área interna, na proporção mínima de 01 vaga para cada 100 jazigos.

§ 1º. Como alternativa à exigência contida no inciso I, deste artigo, poderá ser implantada faixa de, no mínimo, 25,00 m, contados das divisas do cemitério, na qual poderão: I - ser disponibilizadas vagas para estacionamento, na proporção de 01 vaga para cada árvore; II - ser implantada via de circulação interna, ocupando, no máximo, 5,00 m da largura da faixa descrita neste parágrafo, devendo estar localizada no limite da área de sepultamento.

§ 2º. Os Cemitérios Parques ficam dispensados dos 30% de áreas arborizadas e ajardinadas, devendo manter apenas a faixa de 25,00 m, prevista no § 1º deste artigo.

Art. 131. As carneiras deverão obedecer, internamente, as seguintes dimensões: I - largura mínima de 0,80 m; II - altura mínima de 0,60 m; III - comprimento mínimo de 2,20 m. Art. 132. As carneiras poderão ser sobrepostas ou justapostas, de modo a formar um jazigo ou conjunto de jazigos, obedecendo as seguintes características: I - nos casos de caixas de sepulturas sobrepostas, estas deverão ser de concreto armado ou tijolos revestidos de material impermeável; II - a sobreposição poderá ser de, no máximo, 04 carneiras; III - a justaposição poderá ser de, no máximo, 50 jazigos; IV - a cada 50 jazigos justapostos deverão ser previstos corredores de passagem, com largura mínima de 2,00 m.

§ 1º. O fundo das valas, quando não inteiramente vedadas para a construção de jazigos justapostos, deverá ser compactado até atingir permeabilidade entre 10-3 a 10-7 cm/s.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. O fundo das covas, quando desprovida de jazigos vedados, deve receber o mesmo tratamento descrito no § 1º deste artigo.

§ 3º. O nível do fundo de covas, valas ou jazigos deve situar-se, no mínimo, a 1,50 m acima do mais alto nível do lençol freático, medido no fim da estação das cheias.

§ 4º. No fundo do jazigo ou cova, antes do sepultamento, deve ser feita a disposição de material oxidante, cal ou calcáreo.

Art. 133. Os cemitérios devem ser dotados de poços piezométricos, construídos de acordo com Normas Técnicas Vigentes, para possibilitar a determinação do nível do lençol freático, a coleta e análise trimestral de amostras de água.

§ 1º. Deverá ser apresentado um plano de monitoramento da qualidade das águas do lençol freático, onde estejam contempladas, no mínimo, as seguintes medições: I - demanda bioquímica de oxigênio (DBO); II - potencial hidrogeniônico (pH); III - coliformes totais; IV - contagem bacteriológica; V - nível do lençol freático.

§ 2º. As primeiras medições deverão ser realizadas antes do início das atividades dos cemitérios.

Art. 134. O projeto de drenagem deve ser executado de modo a evitar infiltração de água nos jazigos e covas ou qualquer erosão no terreno.

Art. 135. Os fornos crematórios e incineradores deverão atender às normas técnicas vigentes e seus projetos devem estar licenciados nos órgãos de controle ambiental estadual e federal.

Parágrafo Único. Os incineradores deverão ser construídos contíguos às salas de exumação, tendo comunicação direta com as mesmas.

Art. 136. Deverá ser apresentado um plano para destinação final de resíduos de exumações e das cinzas provenientes dos incineradores.

Art. 137. A administração municipal aprovará os projetos para a construção, a ampliação e a modificação de cemitérios, se preencherem todos os requisitos presentes nesta lei complementar. Seção X Da Numeração

Art. 138. Os prédios existentes e os que vierem a ser construídos serão numerados em ordem crescente.

§ 1º. Nos prédios a serem numerados oficialmente, serão distribuídos números que correspondam à distância em metros entre o início do logradouro e o centro da entrada do imóvel sobre o alinhamento, sendo que os imóveis situados à direita do logradouro, no sentido crescente de numeração, terão números pares e os situados à esquerda terão números ímpares.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. Os terrenos não edificados terão a sua numeração referida ao centro do mesmo.

§ 3º. Os terrenos com mais de um prédio, com ocupação independente, receberão números distintos, com referência à numeração da entrada pela via pública.

§ 4º. As entradas de Bairros terão numeração pela via pública. Entende-se por bairro, um conjunto de imóveis, ao longo de um corredor de passagem, com uma única frente voltada para a via pública. Seção XI Dos Recuos das Edificações

Art. 139. As edificações devem atender aos recuos contidos nesta lei complementar e, se for o caso, na legislação estadual e federal.

Subseção I

Edificação de até 02 pavimentos ou no máximo 9,00 m de altura

Art. 140. Toda edificação de até 02 pavimentos ou no máximo 9,00 m de altura, contados da diferença de nível entre o ponto mais elevado da cobertura e o piso do pavimento térreo, deverá obedecer ao recuo frontal mínimo de 4,00 m.

§ 1º. No caso de lotes de esquina, os recuos da construção serão de 4,00 m para a frente principal do logradouro e de 2,00 m para a frente secundária, sempre medido segundo a perpendicular aos alinhamentos das vias públicas.

§ 2º. Nos lotes com frente para 02 ou mais vias públicas, exceto os de esquina, deverão ser obedecidas o recuo frontal mínimo de 4,00 m, em relação às vias.

§ 3º. Nas faces dos quarteirões que possuam ao menos 50% do total das construções existentes no alinhamento, será dispensada a observância do recuo frontal para as novas edificações, observando-se Alinhamento para dentro do lote, de acordo com a norma técnica 9050 e modificações.

§ 4º. Os recuos laterais e de fundo deverão obedecer à Legislação Estadual Pertinente. § 5º. O corredor de passagem, sem abertura, deverá ter largura mínima de 0,90 m.

Subseção II

Edificações com mais de 02 pavimentos ou acima de 9,00 m de altura

Art. 141. Todo prédio com mais de 02 pavimentos ou acima de 9,00 m de altura, contados da diferença de nível entre o ponto mais elevado da cobertura e o piso do pavimento térreo, deverá obedecer ao recuo frontal mínimo de 4,00 m.

§ 1º. No caso de lotes de esquina, os recuos da construção serão de 4,00 m para frente principal do logradouro e de 2,00 m para frente secundária, sempre medido segundo a perpendicular aos alinhamentos das vias públicas.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º. Nos lotes com frente para 02 ou mais vias públicas, exceto os de esquina, deverão ser obedecidas o recuo mínimo de 4,00 m em relação às vias.

§ 3º. Os recuos laterais e de fundo deverão obedecer à Legislação Estadual Pertinente.

Art. 142. A aprovação de projetos e o licenciamento de obras e edificações sobre áreas para as quais hajam diretrizes viárias estabelecidas e os empreendimentos geradores de tráfego e outros serão precedidos de análise técnica para sua implantação.

Subseção III Das Guaritas Art. 143. Os recuos frontais e laterais ficam dispensados no caso de construção de guaritas, desde que as mesmas possuam um Único pavimento e tenham área útil edificada de até 6,00 m² e não possuam balanços com saliências sobre a calçada ou passeio público.

Subseção IV

Dos subsolos

Art. 144. Os subsolos deverão observar os recuos especiais previstos em decreto.

§ 1º. Os subsolos serão dispensados dos recuos frontais, laterais e de fundos, desde que destinados à garagem de veículos, depósitos de material em condomínios residenciais e suas coberturas sejam horizontais e contínuas e não possuam altura superior a 1,20 m, medida no ponto de maior nível de referência da calçada ou qualquer outra via pública, respeitados os índices de permeabilidade estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento de Vitória do Mearim.

§ 2º. No caso de lotes com frente para 02 vias, exceto os de esquina, o ponto de maior nível de referência, a que se refere este artigo, deverá ser considerado independentemente para cada uma das testadas.

§ 3º. Para quaisquer outras destinações de uso do subsolo deverão ser obedecidos os recuos mínimos estabelecidos nesta lei complementar.

§ 4º. No caso de lotes de esquina, havendo recuo de chanfro ou curva de concordância do alinhamento, o referido recuo deverá observar o pé direito total do subsolo.

Subseção V

Dos Edifícios

Art. 145. Os edifícios terão altura máxima de 4 pavimentos, podendo na Zona Central e nos Corredores Misto Residencial/Comercial/Industrial Leve e Misto Residencial/Comercial, conforme definidos no art.46,

§1º, incisos I e II da Lei n. 3.800, de 05 de outubro de 2009, ter altura superior, de acordo com legislação Pertinente.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único. Não será contado como pavimento o subsolo e o térreo em pilotis utilizado como estacionamento.

Subseção VI

Da ocupação dos Lotes

Art. 146. O Índice de ocupação será de 70% dos lotes pela construção.

§ 1º. Será permitido na Zona Central o índice de ocupação de 80% dos lotes pela construção, exceto nos casos em que no quarteirão possua ao menos 50% dos lotes com índice de ocupação superior ao permitido, as novas edificações e/ou ampliações ficam dispensadas da observância do índice.

§ 2º. O índice de utilização máximo igual a 6 vezes a área do lote.

§ 3º. O índice de Permeabilidade será de 10%.

CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Dos Procedimentos para Lavratura dos Autos de Infração e Embargo

Art. 147. As obras, que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta lei complementar, serão embargadas até que o interessado cumpra as notificações da Prefeitura, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

§ 1º. Uma vez lavrado o Auto de Embargo, a Prefeitura intimará o infrator a recolher a multa na qual houver incorrido, fixando o prazo de 30 dias para a regularização da obra.

§ 2º. O prazo previsto no § 1º deste artigo poderá ser prorrogado, após o interessado apresentar justificativa técnica e obter parecer favorável da administração municipal que estipulará novo prazo. § 3º. Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

§ 4º. Se não for imediatamente acatado o Auto de Embargo, a Prefeitura tomará as providências legais administrativas e judiciais cabíveis.

Art. 148. São requisitos para a lavratura do Auto de Embargo: I - nome e domicílio do infrator; II - localização da obra embargada; III - enquadramento no dispositivo legal infringido; IV - data do embargo; V - assinatura do infrator, se o quiser fazer; VI - assinatura do servidor público municipal responsável pela autuação.

Art. 149. Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para o levantamento do embargo, que será concedido imediatamente, por meio de notificação, liberando sua continuidade, desde que o projeto esteja devidamente aprovado e as prescrições desta lei complementar cumpridas pelo infrator.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo Único. O levantamento do embargo não exime o infrator do recolhimento dos valores referentes às multas impostas.

Art. 150. A multa será lavrada em Auto de Infração e Imposição de Multa, intimando-se o infrator a comparecer à Prefeitura, dentro do prazo de 5 dias úteis, para apresentação de defesa escrita.

Parágrafo Único. Se o interessado não apresentar defesa ou esta for julgada improcedente, a multa devida deverá ser recolhida dentro do prazo de 8 dias úteis, a contar do novo aviso, sendo que, após, decorrido este prazo sem o pagamento da multa respectiva, a Prefeitura tomará as providências para inscrição do débito como dívida ativa do Município.

Art. 151. São requisitos para a lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa: I - nome, domicílio e qualificação do imóvel, identificado através da Divisão de Cadastro Técnico Municipal; II - localização da obra ou edificação; III - enquadramento no dispositivo legal infringido; IV - valor da multa aplicada em algarismos arábicos e por extenso; V - data de lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa; VI - assinatura do servidor público municipal responsável pela autuação.

Parágrafo Único. O Auto de Infração e Imposição de Multa deverá ser entregue pessoalmente ao responsável ou seu representante legal, sendo que na impossibilidade de sua realização, poderá ser feita por via postal com aviso de recebimento (AR), no endereço constante do cadastro municipal, sendo em seguida publicada no órgão oficial de imprensa do Município.

Seção II

Das Infrações e Penalidades

Art. 152. As infrações às disposições desta lei complementar ensejarão a aplicação das multas abaixo discriminadas, cujos valores serão expressos em moeda corrente nacional e corrigidos anualmente pelo INPC do IBGE: I - por executar obra ou demolição sem o competente Alvará de Construção, multa de 50% ao proprietário; por construir em desacordo com o projeto aprovado, multa de 50% ao proprietário e ao profissional responsável no mesmo valor; III - por depositar material em logradouro público, além do tapume ou por depositar material no logradouro público no caso de inexistência deste, multa de 50% ao proprietário; IV - por utilizar o logradouro público para o preparo de materiais, multa de 50% ao proprietário; V - por falseamento de cotas, medidas, indicações nos projetos apresentados ou em desacordo com o local, multa de 50% ao proprietário; VI - por falta de comunicação sobre a execução de obra que não dependam de licenças ou de projeto, mas que dependam de comunicação, multa de 50% ao proprietário; VII - por falta de projeto aprovado no local da obra, multa de 50% ao proprietário, quando não cumprido o prazo legal especificado pela fiscalização; VIII - por desobediência ao horário que tiver sido marcado para uma demolição, multa de 50% ao proprietário; IX - por executar construção em desobediência ao alinhamento e nivelamento fornecidos pela Prefeitura, multa de 50% ao proprietário; X - por não obedecer auto de



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

embargo, multa de 50% ao proprietário; XI - por falta de precauções para a segurança das pessoas e das propriedades vizinhas, multa de 50% ao proprietário; XII - pela não colocação de tapumes exigidos em obras e demolições, multa de 50% ao proprietário; XIII - pelo não cumprimento das prescrições relativas ao passeio público, multa de 50% ao proprietário; XIV - por causar embaraço à ação fiscalizadora das instalações e equipamentos de proteção e combate a incêndios, multa de 50% ao proprietário e a quem for o responsável direto pelo embaraço no mesmo valor; XV - por retirar equipamentos de proteção de combate a incêndios, após vitória final do Corpo de Bombeiros, multa de 50% ao proprietário e a quem for o responsável direto pela retirada no mesmo valor; XVI - por usar as instalações e equipamentos de proteção a incêndios para outros fins, multa de 50% ao responsável; XVII - por danificar ou não manter em perfeito estado de conservação e funcionamento as instalações de proteção contra incêndios, multa de 50% ao proprietário; XVIII - por alterar qualquer medida de segurança contra incêndio, sem aprovação do Corpo de Bombeiros, multa de 50% ao proprietário; XIX - por inexistir projeto de proteção e combate a incêndios aprovado pelo Corpo de Bombeiros, multa de 50% ao proprietário; XX- a receita auferida com as multas aplicadas serão revertida ao FUNDO DA INFANCIA E ADOLESCENCIA /FIA.

§ 1º. Decorrido o prazo para regularização da obra sem que tenha sido sanada a irregularidade, aplicar-se-á a multa em dobro.

§ 2º. Persistindo a infração serão tomadas as medidas administrativas e judiciais aplicáveis.

§ 3º. Os proprietários de imóveis que não possuam projeto de proteção e combate a incêndio, em conformidade com o indicado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Maranhão, encontrar-se-ão em situação irregular, sendo passíveis de interdição, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste artigo.

Art. 153. São responsáveis pelas obras ou serviços previstos nesta lei complementar: I - o proprietário ou possuidor do imóvel, a qualquer título; II - as concessionárias de serviços públicos e outras entidades prestadoras de serviços desta natureza, quando suas atividades resultarem em danos a que tenham dado causa; III - a União ou Estado e suas entidades da administração indireta, em áreas de sua propriedade, posse, guarda ou administração.

§ 1º. Os danos causados pelo Município, quando da realização de melhoramentos públicos de sua alçada serão por ele reparados.

§ 2º. As irregularidades constatadas quando da execução das obras e serviços dispostos no caput deste artigo serão objeto de notificação aos responsáveis, que deverão saná-las no prazo máximo de 90 dias.

§ 3º. Fica concedido prazo de 15 dias ao interessado que foi notificado para atualizar os dados do imóvel no órgão competente da administração municipal, no caso de não ser mais o proprietário do imóvel, devendo indicar o nome do atual proprietário, para ocorrer o cancelamento da autuação em seu nome.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim
GABINETE DA PREFEITA

§ 4º. Fica o responsável obrigado a comunicar diretamente à Prefeitura, por escrito, até o término do prazo final da notificação de que trata este artigo, o saneamento das irregularidades constatadas, sendo que da comunicação deverá constar o número da notificação e o do nome do contribuinte.

Art. 154. O não atendimento da notificação de que trata o § 2º do Art. 147 desta lei complementar, ensejarão a aplicação das multas abaixo discriminadas, cujos valores serão expressos em percentuais e corrigidos anualmente pelo INPC DO IBGE: I - fechamento inexistente ou irregular: proporcional ao comprimento da testada até 10,00 metros: multa de 50%; II - passeio público inexistente, irregular ou em mau estado de conservação: proporcional ao comprimento da testada até 10,00 m: multa de 50%; III - mobiliário urbano no passeio público, bloqueando, obstruindo ou dificultando o acesso de veículos, o trânsito de pedestres e a visibilidade dos motoristas: multa de 50 %.

§ 1º. As multas deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente, de acordo com o número de infrações cometidas.

§ 2º. Decorrido o prazo da notificação sem que haja seu atendimento ou apresentação de justificativa, será aplicada a multa em dobro e, persistindo a infração, será procedido o embargo da obra.

Art. 155. A Prefeitura poderá, a seu critério, executar obras ou serviços não realizados nos prazos por ela estipulados, diretamente ou mediante a realização de certame licitatório, cobrando dos responsáveis omissos o custo das obras e serviços executados, acrescidos da taxa de administração correspondente à 20% do total destes valores.

§ 1º. A apuração do custo das obras e demais despesas a que se refere este artigo será feita pela administração municipal.

§ 2º. O pagamento dos valores referentes ao custo das obras e serviços de que trata o caput deste artigo, quando executadas diretamente pela Prefeitura, poderá ser parcelado quando o proprietário ou possuidor do imóvel declarar sua incapacidade financeira, devendo enquadrar-se nas condições abaixo: I - ser proprietário ou possuidor de apenas um imóvel edificado; II - que a edificação seja exclusivamente para uso residencial; III - que o proprietário ou possuidor resida no imóvel.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 156. Esta lei será regulamentada pelo Prefeito através de Decreto, no que couber.

Art. 157. O presente Código recepciona os ordenamentos jurídicos que com ele sejam compatíveis.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

GABINETE DA PREFEITA

Art.158. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 160. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ressalvadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Municipal de Vitoria do Mearim, Estado do Maranhão, aos 11(onze) dias do mês de maio de 2016.

Dóris de Fátima Ribeiro Pearce
Prefeita