

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



LEI Nº 586/2016
DE 23 DE NOVEMBRO DE 2016

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
BURITI BRAVO - MA



BURITI BRAVO – MA
23 DE NOVEMBRO DE 2016



LEI Nº 586/2016, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2016.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BURITI BRAVO - MA, ESTABELECE DIRETRIZES E NORMAS PARA SUA IMPLEMENTAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BURITI BRAVO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE BURITI BRAVO - MA

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O presente Código de Obras aplica-se a todo o Município de Buriti Bravo - MA, disciplinando e estabelecendo normas para todas as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos, visando assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação. Só poderão ser executadas em conformidade com as disposições desta Lei, das diretrizes da Legislação de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo e com a prévia licença da Prefeitura.

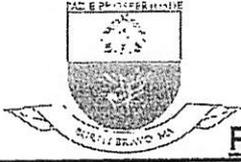
Art. 2º - Qualquer construção só poderá ter início após aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Para a obtenção da licença, o proprietário ou seu representante legal fará requerimento ao Prefeito ou ao órgão pertinente, com indicação do nome e endereço do requerente, local da obra, especificando devidamente a natureza da mesma, a ser executada.

§ 2º - A Prefeitura deverá expedir o Alvará no prazo, desde que o projeto esteja de acordo com as normas vigentes e documentação completa. Tal documento terá a validade de 01 (um) ano.

§ 3º - Deverá permanecer no local da obra, o Alvará respectivo ou a autorização da Prefeitura, bem como as plantas do projeto aprovado.

§ 4º - Se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverá o interessado solicitar novo(s) alvará(s) sucessivo(s)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



com antecedência de 30 dias do término da validade do alvará vigente, que serão concedidos com um prazo de validade de 1 (um) ano cada um.

§ 5º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão consideradas novas para os efeitos desta Lei.

Art. 3º - Os pedidos de aprovação de obras situadas próximas às rodovias estaduais e federais, deverão vir acompanhados de parecer favorável dos respectivos órgãos estaduais e federais responsáveis pelas mesmas.

Art. 4º - O pedido de licença para a execução de aterros sobre terrenos de marinha e águas marítimas, deverá vir acompanhado de parecer favorável do Serviço de Patrimônio da União (SPU).

Art. 5º - O pedido de licença para execução de obras ou serviços que de qualquer forma interfiram nas lagoas, nos canais e nos rios, deverá vir acompanhado de parecer favorável do órgão responsável pelos mesmos.

Art. 6º - As construções que dependerem de exigência de outras instituições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

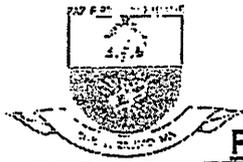
TITULO II
CONDIÇÕES PRELIMINARES

CAPITULO I
HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 7º - Somente poderão ser considerados legalmente habilitados e responsáveis técnicos por projetos, reforma, ampliação e construção, profissionais que estiverem registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em suas categorias profissionais e estiverem inscritos no Registro de Profissionais da Prefeitura Municipal, e cujas atribuições são as constantes das suas respectivas carteiras profissionais.

§ 1º - A autoria do projeto, construção e cálculo poderá ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

§ 2º - Os projetos, as memórias e os cálculos apresentados à Prefeitura Municipal terão como responsáveis exclusivos os profissionais habilitados que os assinarem como autores, e a responsabilidade da execução de qualquer obra de construção e edificação, caberão exclusivamente aos profissionais



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



habilitados que tiverem assinado os respectivos projetos como responsáveis pela sua execução.

§ 3º - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais descritivos, submetidos à municipalidade, serão obrigatoriamente acompanhados da indicação da responsabilidade que no caso lhe couber, na execução da obra, bem como, do nome, do título e do número da carteira profissional.

Art. 8º - Enquanto durar a obra, o responsável técnico será obrigado a manter na mesma, uma placa com seu nome, endereço e número do registro do CREA e/ou CAU, e fixada em local adequado, facilmente visível e legível ao público.

Art. 9º - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado por escrito à Prefeitura e a comunicação deverá ser feita pelo proprietário e pelo responsável técnico e acompanhada de um memorial sobre o andamento das obras, com a indicação do nome do técnico substituto e respectiva assinatura.

Parágrafo Único - A desistência do profissional de continuar responsável pela obra, sem a prévia comunicação à Prefeitura, não o isentará, em nenhuma hipótese, da responsabilidade assumida.

Art. 10 - O responsável técnico que não der cumprimento à notificação feita pelo agente fiscal da Prefeitura será multado, e enquanto perdurar a infração nenhum projeto de sua autoria terá direito seja a exame ou à expedição do alvará.

Art. 11 - Enquanto durar qualquer impedimento legal do profissional, a edificação só pode ter prosseguimento se tiver como responsável técnico outro profissional legalmente habilitado e inscrito na Prefeitura.

Parágrafo Único - As penalidades impostas aos profissionais de engenharia e arquitetura pelo órgão competente, de acordo com a legislação em vigor, serão anotadas na respectiva ficha e cumpridas pela Prefeitura, no que for cabível.

Art. 12 - Ficam dispensadas de assistência e responsabilidade profissional e apresentação de projeto as habilitações proletárias cujos projetos são distribuídos pela Prefeitura Municipal de São João dos Patos e as pequenas reformas, desde que tenham as seguintes características:

I - não transgridam esta lei;

II - sejam notificadas à Prefeitura Municipal;



- III - sejam executadas num mesmo pavimento;
- IV - não exijam estrutura especial;
- V - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados).

Parágrafo Único - Os casos previstos neste artigo deverão, entretanto, requerer licença de construção na Prefeitura Municipal.

Art. 13 - Ficam dispensados de requerer licença para construção os seguintes casos:

- I - serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos internos das edificações;
- II - serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos externos das edificações de até 02 (dois) pavimentos;
- III - construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;
- IV - construção de muros de divisa com até 2,00m (dois metros) de altura, situada fora do alinhamento do logradouro;
- V - construções de barracões de obras, desde que comprovada a existência de licença para construção no local.

Parágrafo Único - Nos casos citados acima a Prefeitura deverá ser informada.

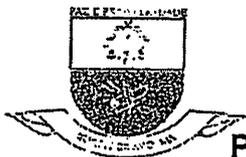
Art. 14 - É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPITULO II

APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 15 - Para obter aprovação do projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o projeto da obra com uma via digital e três vias em cópias heliográficas ou equivalentes, encaminhando-o através de requerimento, acompanhado de registro do imóvel ou documento legal que o substitua.

Art. 16 - Os requerimentos de aprovação de Projetos serão apresentados em obediência às normas estabelecidas nesta Lei de acordo com a espécie da obra conforme seja: construção, ampliação, reforma ou demolição.



Art. 17 - As pranchas terão as dimensões mínimas do formato A-4 (NB-8 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT), de 21 X 29,7 cm (vinte e um por vinte e nove vírgulas sete centímetros), podendo ser apresentada em cópias, constando dos seguintes elementos:

1 - Planta de situação, contendo:

- coordenadas em UTM *datum* SAD69 dos vértices do lote;
- projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
- o relevo do terreno, as vias, canais e outros elementos geográficos;
- as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação ou das edificações, em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;

- a largura do logradouro e dos passeios, a posição do meio-fio, assinalando as entradas de veículos, as árvores, os postes ou outros elementos e instalações de utilidade pública acaso existente à frente do lote;

- a orientação magnética;

- a localização em referência aos imóveis vizinhos;

2 - Designação, devidamente cotada, da área total do lote, área da projeção da edificação ou edificações sobre o lote e área total construída.

3 - Planta de utilização do solo, somente exigida para as grandes edificações ou agrupamento de edificações (conjuntos residenciais e semelhantes) e para os lotes em desnível, em que sejam marcados:

- a projeção dos pilotis da edificação ou das edificações dentro dos lotes;

- as áreas pavimentadas, ajardinadas, de recreação, de estacionamento e circulação de veículos, isto é, todas as indicações de uso do solo, com as áreas que expressem suas grandezas;

- as obras necessárias à implantação da edificação ou das edificações, quando se tratar de lote em desnível (muro de arrimo, terraplanagem, águas pluviais e semelhantes);

4 - Plança baixa dos pavimentos, exigíveis para obra de qualquer natureza, em que sejam marcados:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



- a finalidade, as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, medidores, casa de força, de bombas, incineradores, locais de recreação, garagem e estacionamento;

- os balanços superiores e inferiores, em traços diferentes e cotados;

- a representação de todas as divisas do lote, com as respectivas cotas de afastamento, sempre que houver possibilidade de representação gráfica;

- os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;

5 - Planta da cobertura, exigível para os projetos de construção, reconstrução, acréscimos, e também para os de modificação quando na cobertura houver obra, em que sejam indicados:

- os traços indicativos das paredes externas da edificação;

- os traços indicativos de todas as divisas do lote, com as respectivas cotas dos afastamentos, sempre que houver possibilidade de representação gráfica;

6 - Seção longitudinal e transversal da edificação (cortes) exigível para obras de qualquer natureza, onde sejam indicados:

- todos os pavimentos;

- as dimensões de todos os seus elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação (cotas verticais);

- o condutor de águas pluviais das marquises (até a sarjeta);

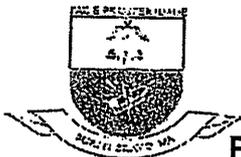
- a numeração dos pavimentos;

7- Fachada ou fachadas da edificação, exigível para os projetos de construção, reconstrução e também para os acréscimos e de modificações, quando houver obra que a elas interessem, onde sejam apresentados:

- todos os pavimentos;

- as faces da edificação, exceto aquelas coladas nas divisas.

§ 1º - Para as construções de caráter especializado, como cinema, indústria, hospital, o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



§ 2º - Será exigida, quando considerado necessário a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 18 - As escalas mínimas serão:

- De 1:500 para as plantas de situação;
- De 1:200 para as plantas baixas e de cobertura;
- De 1:200 para as fachadas e cortes;
- De 1:25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2 - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 19 - Nos projetos relativos à alteração será utilizada a seguinte convenção:

- traço cheio para as partes existentes;
- traço interrompido para as partes novas ou a renovar;
- traço pontilhado para as partes a demolir ou retirar.

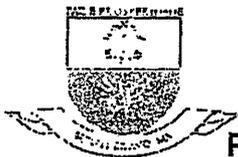
§ 1º - O projeto, quando de arquitetura, pode ser complementado com indicações em cores de acordo com a seguinte convenção:

- preto, para as partes existentes;
- vermelho, para as partes novas ou a renovar;
- amarelo, para as partes a demolir ou retirar.

Art. 20 - As pranchas serão sempre apresentadas em dois jogos completos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais após visados, um será entregue ao requerente, junto à licença de construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridade competente da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Art. 21 - No local da obra deverá ser afixada, de modelo visível, uma placa nas dimensões mínimas exigidas pelo CREA e/ou CAU, indicando:

- I - nome de autor do Projeto e do responsável pela obra, título profissional e número do registro no CREA e/ou CAU;
- II - nome da firma executora da obra, endereço do proprietário ou residência dos profissionais e seus respectivos registros no CREA e/ou CAU;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



III - número do processo referente à Licença de Construção, acompanhadas das respectivas ART's e/ou RRT's.

Art. 22 - Todas as folhas do projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acordo com suas atribuições.

Art. 23 - A retificação ou correção dos projetos, inclusive de cotas, poderá ser feita por meio de ressalvas em local adequado, sempre a critério do órgão licenciador; as ressalvas serão sempre rubricadas e datadas pelo autor do projeto assim como visadas e datadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 24 - Sem licença da Prefeitura Municipal, o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto e estas modificações deverão ser sempre requeridas pelo titular do processo.

Parágrafo Único - Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre as cópias autenticadas e fornecidas pela Municipalidade invalida a aprovação do projeto.

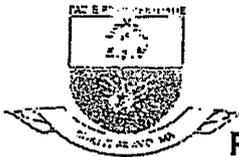
Art. 25 - Será obrigatória a colocação de tapumes, sempre que se executar obras de construção reforma ou demolição no alinhamento de via pública, dimensionados conforme especificação da Prefeitura Municipal.

Art. 26 - Não será permitida, em hipótese alguma a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção salvo na parte limitada pelo tapume, o qual deverá deixar livre área suficiente para a passagem do pedestre.

Art. 27 - Caso o projeto não atenda ao disposto na legislação em vigor, a Prefeitura deverá indicar, no processo, de forma clara e completa, as exigências que precisam ser atendidas para que o projeto possa ser aprovado, bem como o prazo para o cumprimento dessas exigências.

**CAPITULO III
OBRAS PARCIAIS**

Art. 28 - Todas as construções existentes, sem "habite-se", objeto de reforma ou acréscimo, que estiverem em desacordo com as normas deverão a partir daí se adequar às normas vigentes.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



Art. 29 - Nas construções já existentes que, possuindo "habite-se", estejam em desacordo com a legislação em vigor, as reformas deverão observar os seguintes requisitos:

I - as modificações não poderão agravar a desconformidade existente, nem criar novas infrações à legislação;

II - as alterações não poderão prejudicar, nem agravar, as condições das partes existentes;

III - independente do disposto nos itens acima, a área de construção a ser acrescida, mesmo que atenda às exigências dos itens I e II, poderá ir até o limite permitido por lei para a zona específica.

§ 1º - Se forem ultrapassadas as condições e limites deste artigo, a reforma será considerada como nova obra, ficando as partes objeto das modificações como as existentes sujeitas ao integral atendimento da legislação vigente (novo alvará de construção).

§ 2 - As reformas que incluam mudança parcial ou total do uso da construção, ficam sujeitas às normas deste artigo, respeitadas as disposições próprias da Legislação de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo.

CAPITULO IV
DEMOLIÇÕES

Art. 30 - Para executar qualquer demolição, total ou parcial, o interessado deverá obter previamente autorização da Prefeitura Municipal.

§ 1 - No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir.

§ 2 - Os prédios de uma ou mais unidades residenciais, existentes e habitados, só poderão ser parcial ou totalmente demolidos após sua desocupação total.

Art. 31 - Para demolição total ou parcial de edificação de 01 (um) pavimento, o proprietário ficará somente obrigado a comunicar, por escrito, à Prefeitura Municipal, que fará registro em livro próprio. O mesmo expediente se aplicará nos casos de demolição de muros de divisas até 3,00 m. (três metros) de altura.

Art. 32 - Para demolição total ou parcial de edificações com mais de 01 (um) pavimento, o proprietário ficará sujeito à concessão de licença para a demolição, que deverá ser solicitada por requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do projeto aprovado da edificação em causa.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



demolição, que deverá ser solicitada por requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do projeto aprovado da edificação em causa.

Art. 33 - No requerimento referido no artigo anterior, será declarado o nome do profissional responsável pela demolição, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário.

Art. 34 - Em qualquer demolição, o proprietário ou profissional encarregado da demolição, para em pratica conforme o caso, todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do publico, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.

Art. 35 - A Prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer as horas em que uma demolição deva ou possa ser feita.

Art. 36 - Terminada a demolição, o proprietário ou responsável pela demolição deverá comunicar à Prefeitura Municipal.

CAPITULO V
SEÇÃO I
OBRAS PÚBLICAS

Art. 37 - As obras públicas não poderão ser executadas sem a devida licença da Prefeitura, devendo obedecer às disposições da presente Lei e da Legislação de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo.

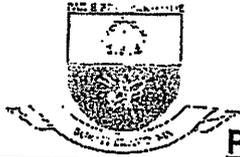
Art. 38 - O processamento do pedido de licença não será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 39 - O pedido de licença deverá obedecer às disposições desta Lei e as demais normas vigentes.

SEÇÃO II
ACESSIBILIDADE
DIRETRIZES GERAIS

Art. 40 - Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais que norteiam a redação e aplicação deste Código:

I - garantia de boas condições de acessibilidade, circulação e utilização das edificações de uso público, principalmente por cidadãos com necessidades especiais.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



Art. 41 - Toda edificação de uso público deverá assegurar condições de acesso, circulação e uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme disposições estabelecidas neste Código e na Norma Técnica Brasileira específica.

Art. 42 - Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão:

I - dispor, no mínimo, de um boxe adaptado ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais, com dimensões mínimas de 1,70m (um metro e setenta centímetros) por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), com vão para porta de 0,90 cm ou de acordo com as disposições previstas na respectiva Norma Técnica Brasileira.

Art. 43 - Os sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos verticais de sinalização que devam ser instalados em itinerário ou espaço de acesso para pedestres deverão ser dispostos de forma a não dificultar ou impedir a circulação e comodidade das pessoas.

Parágrafo Único - Os semáforos para pedestres instalados nos logradouros públicos deverão estar equipados com mecanismo que emita sinal sonoro suave, intermitente e sem estridência, que sirva de guia ou orientação para a travessia de pessoas portadoras de deficiência visual, sempre que a intensidade e periculosidade do fluxo de veículos o exigir.

Art. 44 - Nas edificações de acesso público, pelo menos uns dos acessos ao interior da edificação e um dos itinerários de comunicação interna das dependências ou serviços deverão estar livres de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de necessidades especiais, de acordo com o que dispõe a Norma da ABNT.

Art. 45 - Os vãos de acesso às edificações e aos compartimentos de permanência prolongada deverão ter largura mínima de 0,90 cm (noventa centímetros).

Art. 46 - As rampas poderão ser construídas em substituição às escadas ou para garantir o acesso por pessoas portadoras de necessidades especiais, principalmente na "SAÍDA" de semáforos e/ou estabelecimentos públicos, devendo atender às disposições previstas na respectiva Norma Técnica Brasileira.

Art. 47 - O número de vagas para portadores de necessidades especiais deverá atender às seguintes proporções:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



I - 3% (três por cento) nos estacionamentos de 10 (dez) a 100 (cem) vagas e no mínimo 1 (uma) vaga;

II - 1% (um por cento) nos estacionamentos com mais de 100 (cem) vagas e no mínimo 2 (duas) vagas.

Art. 48 - O dimensionamento de vagas para garagem ou estacionamento de veículos deverá atender ao que segue:

I - a vaga para automóveis de pessoas portadoras de necessidades especiais em garagem ou estacionamento coletivo deverá observar as dimensões especificadas nas Normas Técnicas da ABNT.

Art. 49 - Nas edificações de uso público deverá ser garantido o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais a todos os pavimentos e seus compartimentos, através de rampas adequadas e de elevadores segundo as Normas Técnicas Brasileiras específicas, devendo ser instalado pelo menos 01 (um) elevador adaptado para esta finalidade.

Art. 50 - Sem prejuízo do cumprimento das normas exigências descritas no artigo anterior, deverão os mercados populares:

I - estar adaptado para a acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 51 - As instalações sanitárias, interruptores de luz, maçanetas, portas, bancadas e demais elementos construtivos, inclusive integrantes do mobiliário, deverão permitir a sua utilização autônoma e segura por crianças de até 04 (quatro) anos, bem como para crianças portadoras de deficiências especiais.

Art. 52 - Nas edificações e nos estabelecimentos destinados à reunião de público, incluídos cinemas, teatros, auditórios, casas de espetáculos e templos de culto, além das disposições do Código Sanitário de São João dos Patos, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação estadual e municipal de segurança contra incêndio, serão atendidas as seguintes exigências:

I - haverá banheiros exclusivos para usuários e vestiários para os empregados, ambos separados por sexo e com condições adequadas de atender às necessidades dos portadores de necessidades especiais.

Art. 53 - Os projetos de edificações para fins esportivos, além de atenderem às disposições deste Código, das Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e da legislação federal, estadual e municipal, deverão observar as seguintes exigências:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



I - os estádios e ginásios esportivos deverão ter instalações sanitárias para o público em geral e destinadas também para portadores de necessidades especiais, separada por sexo, independente das destinadas aos atletas em número proporcional à sua capacidade;

II - o acesso às arquibancadas tem que ter rampas para o deslocamento de portadores de necessidades especiais.

Art. 54 - Nenhuma obra, inclusive de demolição, poderá ser realizada sem que haja no alinhamento do logradouro público um tapume provisório que ofereça a necessária segurança e proteção aos pedestres.

§ 1º - No caso de obras em edificações existentes ou de construções projetadas com qualquer de suas faces no alinhamento de logradouros públicos, cujos passeios tenham largura igual ou inferior a 1,50m (um metro e meio), o órgão municipal competente definirá, caso a caso, com base em vistoria do local, a solução transitória a adotar, devendo-se para tanto buscar-se alternativa que garanta o trânsito livre e seguro de portadores de necessidades especiais enquanto possa durar a obstrução do passeio.

CAPITULO VI PENALIDADES

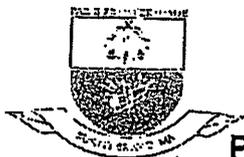
Art. 55 - A obra, em qualquer fase, erguida sem a respectiva Licença, ou em desacordo com o Projeto aprovado pela Prefeitura, estará sujeita a embargo, a multas e a demolição nos casos previstos nesta Lei.

§ 1º - A multa estipulada será elevada ao dobro se, em um prazo de 72 (setenta e duas) horas não for paralisada a obra.

§ 2º - Se decorridos 02 (dois) dias após o embargo persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada a força policial para impedir a construção ou proceder-se à demolição.

§ 3º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art. 56º - O arbitramento da multa, levando em conta a área construída, o padrão da construção e a gravidade da infração, será especificado no quadro anexo a presente Lei.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



§ 1 - A reincidência específica da infração ocasionará sua aplicação em dobro nas infrações subseqüentes e em progressão no razão de 100% (cem por cento) sobre o valor da última multa.

§ 2 - Aplicada à multa, e não efetuado seu pagamento nos 30 (trinta) dias subseqüentes, o débito estará sujeito a juros legais, multa de 10% (dez por cento) sobre seu valor e a correção monetária mensal.

Art. 57 - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada em prévia aprovação do Projeto e expedição de licença, e cuja aprovação seja tecnicamente inviável;

II - construção feita em desacordo com Projeto aprovado e cuja regularização seja tecnicamente inviável;

III - obra julgada insegura, relativamente a qual não for tomada providências necessárias à sua segurança;

IV - construções executadas em áreas de preservação ambiental sem a aprovação dos órgãos competentes.

Parágrafo Único - A pena de demolição será aplicada se não forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPITULO VII
CONCLUSÃO, VISTORIA E "HABITE-SE"

Art. 58 - A obra só será considerada concluída quando estiver em fase final de pintura, sem entulhos, já estando concluídos todos os demais itens, inclusive os referentes às instalações de esgotos e águas pluviais.

Art. 59 - As vistorias das obras no Município serão feitas por qualquer funcionário competente de Prefeitura.

§ 1º - As vistorias poderão ser realizadas a qualquer momento, dentro do horário comercial.

§ 2 - O fiscal Municipal, anotando uma infração embargará imediatamente a obra e notificará o proprietário, ou responsável para que, em 02 (dois) dias úteis, a contar da data do embargo, preste esclarecimentos sobre a situação de mesma.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



§ 3 - Quando não for provada a regularidade, ou legalidade da obra pelo seu proprietário ou responsável, no prazo estipulado no parágrafo anterior, aplicar-se-á a multa correspondente à infração.

Art. 60 - Após a conclusão da obra deverá ser requerido o "habite-se" quando então será feita a vistoria da Prefeitura.

Art. 61 - Realizada a vistoria, e estando as obras executadas de acordo com o Projeto aprovado, a Prefeitura concederá o "habite-se" tão logo seja comprovado o recolhimento do Imposto Sobre Serviços (ISS).

Art. 62 - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se".

TITULO III
EDIFICAÇÕES

CLASSIFICAÇÃO

Art. 63 - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

I - residenciais

II - não-residenciais

III - mistas

CAPITULO I
EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Art. 64 - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privadas ou coletivas.

§ 1 - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2 - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, 02 (duas) ou mais unidades residenciais.

§ 3 - As edificações residenciais multifamiliares são permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades: as permanentes são



os edifícios de apartamentos e a parte residencial das edificações mistas; as transitórias são os hotéis motéis e congêneres.

§ 4 - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (Dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionatos e asilos.

SEÇÃO I EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

Art. 65 - As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

I - caixa de distribuição de correspondência em local de fácil acesso, no pavimento ao nível da via pública;

II - reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada quarto e sala existente e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água até aquele reservatório;

III - instalação de coletores do lixo dotados de tubo de queda e depósito com capacidade suficiente para acumular convenientemente durante quarenta e oito horas os detritos dos apartamentos, sendo que:

a) a instalação deverá ser provida de tubo de lavagem;

b) deverá existir boca de carregamento em todos os pavimentos;

c) os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior, elevando-se no mínimo 01 (um) metro acima da cobertura e seu diâmetro será de 0,30m (trinta centímetros);

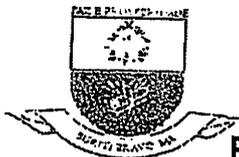
d) as bocas de lixo não poderão abrir diretamente para corredores, escadas e hall;

e) os tubos de queda serão de material incombustível.

Art. 66 - As edificações multifamiliares transitórias (hotéis motéis ou congêneres) atenderão as seguintes exigências:

I - instalação sanitária e local para banho, na proporção mínima de 01 (um) para cada unidade.

II - instalação sanitária para o pessoal de serviço, independente e separada das destinadas aos hóspedes.



III - locais destinados aos serviços de restaurantes, copa, cozinha e sala de estar.

SEÇÃO II HABITAÇÕES POPULARES

Art. 67 - Será permitida nas zonas urbanas ou rural a construção de imóveis populares (casas e/ou apartamentos), de área não superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados). A licença só será concedida se o requerente comprovar que a renda familiar é igual ou inferior a dois salários mínimos.

Parágrafo Único - Nas zonas rurais será permitida a construção de agrovilas ou ecovilas, prevalecendo normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT para instalações sanitárias e que garantam a manutenção da sustentabilidade do ambiente. Essas construções poderão abrigar em seu terreno área para plantações.

Art. 68 - Os projetos acima referidos serão organizados em três classes, de acordo com o exposto:

Classe A - um quarto, cozinha e gabinete sanitário;

Classe B - um quarto, uma sala, cozinha, gabinete sanitário e varanda;

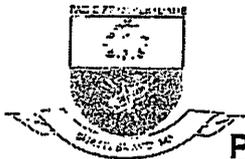
Classe C - dois quartos, uma sala, cozinha, gabinete sanitário e varanda.

Art. 69 - Todo aquele que desejar construir habitação popular segundo projeto tipo oficial, deverá requerer a necessária licença, declarando a classe do projeto escolhido e o local da construção.

Parágrafo Único - O "Aceite" definitivo será concedido depois de concluídas às obras.

Art. 70 - É permitida a qualquer empresa a construção de imóveis populares (casa e/ou apartamentos), onde tais edificações foram permitidas e desde que se destinem, exclusivamente, a ser vendidas à vista ou à prestação, sendo, no entanto proibida a venda de mais de um imóvel a cada pessoa.

Parágrafo Único - Os favores contidos neste artigo deixarão de ser concedidos nos casos de sublocações ou locação de imóveis.



§ 1º - A parte fará requerimento à Prefeitura com o compromisso de diligenciar no sentido de serem vendidas as edificações e pagará pelo Projeto Oficial uma importância por edificação, a ser fixada pela Prefeitura no regime tributário.

§ 2º - As casas construídas nas condições referidas neste artigo ficarão, enquanto não vendidas, isenta de impostos e taxas pelo prazo máximo de um ano e depois de vendidas à vista ou a prazo, gozarão de redução de 50% (cinquenta por cento) nos impostos.

§ 3º - As casas não vendidas vencido o prazo de um ano, poderão, excepcionalmente, ser alugadas, mediante preço aprovado pela Prefeitura. Nessa hipótese, surgindo oportunidade de venda, o morador disporá de 03 (três) meses para a vacância do prédio.

§ 4º - As construções de moradias a que se refere o parágrafo anterior gozarão dos seguintes benefícios:

- a) dispensa de obrigatoriedade de assistência e responsabilidade técnica de profissionais regularmente registrados no CREA, CAU – e na Prefeitura;
- b) fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projeto enquadrado nas prescrições desta Lei e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- c) isenção de taxas e emolumentos.

CAPITULO II EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 71 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

I - uso industrial;

II - comércio, negócios e atividades profissionais;

III - estabelecimentos escolares;

IV - estabelecimentos hospitalares e laboratórios;

V - locais de reunião;

VI - usos especiais diversos.

Art. 72 - Toda unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Art. 73 - Toda edificação de uso Industrial deverá atender as disposições específicas da legislação Federal, Estadual e Municipal vigente.

Art. 74 - Às unidades destinadas a comércio, negócios a atividades profissionais são as lojas e salas comerciais.



Art. 75 - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabricação ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria Estadual de Saúde, órgão municipal de vigilância sanitária e pelo Código de Posturas.

Art. 76 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria Estadual de Saúde, órgão municipal de vigilância sanitária e pelo Código de Posturas Municipal.

Parágrafo Único - Nos hospitais, casas de Saúde e Maternidades, será permitida a instalação de forno crematório destinado ao lixo hospitalar, se através do sistema permitido pelas normas.

Art. 77 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria Estadual de Educação.

Art. 78 - São considerados como edificações de usos especiais diversos:

- I - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - os depósitos de armazenagem;
- III - os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviços e de abastecimento de veículos.

Art. 79 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem apresentadas neste regulamento, serão observadas disposições Municipais, Estaduais e Federais concernentes aos inflamáveis.

Art. 80 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro público e para caixas de gordura separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 81 - Os pontos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Parágrafo Único - Os estabelecimentos mencionados acima também deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separados das de empregados, no mínimo de duas unidades, sendo uma para cada sexo.

SEÇÃO I DOS LOCAIS PARA REUNIÕES



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



Art. 82 - Os locais de reuniões devem observar rigorosamente as normas de segurança, exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas, e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art 83 - Deve haver, no mínimo, duas alternativas para saídas de emergência dos locais de reunião e, sempre, a dos espectadores separada da dos praticantes.

Art. 84 - Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, cobertos ou descobertos, devem preencher as seguintes condições:

I - a soma das larguras das portas de saída do recinto deve ser proporcional à lotação do local.

II - cada porta não pode ter largura inferior a 1,00 m (um metro) e suas folhas devem abrir sempre para o lado de fora, no sentido de saída do recinto;

III - as folhas da portas, quando abertas, não podem reduzir os espaços dos corredores, passagens, vestíbulos, escadas ou átrios;

IV - quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 lugares, devem dispor de, pelo menos, duas portas, com largura mínima de 1,00 m (um metro), e distantes entre si, dando espaço de acesso e circulação ou diretamente para o espaço externo;

V - para setores com lotação acima de 150 pessoas, deve haver acréscimo na largura das passagens, longitudinais e transversais, à razão de 8 mm (oito milímetros) por lugar excedente;

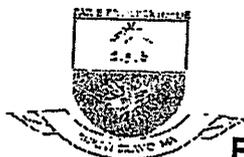
VI - o vão livre entre os lugares deve ser, no mínimo, 45 cm (quarenta e cinco centímetros) para cadeiras de assento fixo;

VII - as passagens longitudinais podem ter declividade de até 12% (doze por cento) e, para declividades maiores, admite-se degraus com mesma largura e altura, sendo:

- a) a largura mínima de 30 cm (trinta centímetros);
- b) a altura máxima de 19 cm (dezenove centímetros).

Art. 85 - As edificações para locais de reuniões devem dispor de instalações sanitárias para uso dos empregados e do público, em número correspondente à área total dos recintos e locais de reuniões, conforme Anexo 5, desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - Em qualquer caso, o percurso de qualquer lugar, sentado ou de pé, até os sanitários não deve ser superior a 50 m (cinquenta metros).



Art. 86 - Os locais destinados a teatros devem ser dotados de camarins providos de instalações sanitárias próprias.

SEÇÃO II DAS ESCOLAS

Art. 87 - As edificações para escolas devem obedecer às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 88 - As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades podem ser:

- I - pré-escolas;
- II - escolas de ensino fundamental e / ou profissionalizante;
- III - escolas de ensino médio e / ou técnico-industrial;
- IV - escolas de ensino superior; e
- V - escolas complementares.

Parágrafo Único - São consideradas escolas complementares as auto-escolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras similares.

Art. 89 - As escolas de ensino superior e as escolas complementares devem obedecer às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos comerciais.

Art. 90 - Para as edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 88, desta Lei Complementar, a área ocupada não pode ultrapassar um terço da área do terreno.

Art. 91 - As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 88, desta Lei Complementar, devem dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - administração (diretoria, secretaria, coordenação pedagógica);
- II - apoio técnico (sala professores, biblioteca);
- III - pedagógico (salas de aula com área calculada baseada na proporção de 1,31 m² por aluno);
- IV - vivência e assistência (sanitários alunos, cantina, despensa e recreação coberta com área útil por aluno de 0,50 m²);
- V - serviços gerais (vestiários, sanitários funcionários, depósito material de limpeza);



VI - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 92 - Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 88, desta Lei Complementar, os locais de saída devem ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 93 - As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 88, desta Lei Complementar, devem dispor de instalações sanitárias para uso dos alunos, conforme definido no Anexo 6, desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - O percurso de qualquer sala de aula, de trabalhos e de leitura, até a instalação sanitária e respectivo vestiário, não pode ser superior a 50 m (cinquenta metros).

Art. 94 - Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 88, desta Lei Complementar, deve haver bebedouros providos de filtros, na proporção indicada no Anexo 6, desta Lei Complementar, próximo às salas de aula, de trabalhos, de recreação e outros fins.

Art. 95 - Nas edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 88, desta Lei Complementar, os compartimentos destinados a ensino, a salas de aula, de trabalhos e de leitura, bem como a laboratórios, bibliotecas e fins similares, devem:

I - apresentar relação entre as áreas de aberturas de iluminação e a do piso do compartimento correspondente não inferior a 1/4; e

II - ter pé-direito mínimo de 3 m (três metros).

SEÇÃO III DO ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 96 - Nas residências unifamiliares, a área destinada a abrigo de veículos pode ser edificada no recuo lateral com profundidade máxima de seis metros.

Art. 97 - O número mínimo de vagas obrigatórias, conforme tipo de atividade, está definido no quadro abaixo.

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS CONFORME TIPO DE ATIVIDADE



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



EMPREENDIMENTO	INTERVALOS	VIAS		
		ESTRUTURAIS	COLETORAS	LOCAIS
CENTROS DE COMPRAS (SHOPPING CENTERS) - A	Área computável < 20.000m ²	1 vaga / 15m ²	1 vaga / 20m ²	1 vaga / 25m ²
	Área compatível > 20.000m ²	1 vaga / 20m ²	1 vaga / 25m ²	1 vaga / 30m ²
LOJAS DE DEPARTAMENTO E ESPECIALIZADAS - B	Área computável < 5.000m ²	1 vaga / 45 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 55 m ²
	Área compatível > 5.000m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 60m ²
PADARIA, MERCADO, SUPERMERCADO, E HIPERMERCADO - B		1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 45 m ²
ENTREPOSTO, TERMINAL, DEPÓSITO, COMÉRCIO ATRATOR DE VEÍCULOS PESADOS E SIMILARES - C		1 vaga / 200 m ²	1 vaga / 250 m ²	1 vaga / 300 m ²
COMÉRCIO ATACADISTA ATRATOR DE VEÍCULOS LEVES E SIMILARES - C		1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²	1 vaga / 70 m ²
EDIFÍCIO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO GERAL - D		1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 45 m ²
HOTEL, APARTAMENTOS, HOTEL OU SIMILAR - E		1 vaga / 2 apt ^o até 50 m ² 1 vaga / 1 apt ^o > 50 m ² 1 vaga / 10 m ² de salão de convenção	1 vaga / 2 apt ^o até 50 m ² 1 vaga / 1 apt ^o > 50 m ² 1 vaga / 10 m ² de salão	1 vaga / 2 apt ^o até 50 m ² 1 vaga / 1 apt ^o > 50 m ² 1 vaga / 10 m ²



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



		1 vaga / 100 m ² de área de público	de Convenção 1 vaga / 100 m ² de área de público	m ² de salão de convenção 1 vaga / 100 m ² de área de público
MOTEL - D		1 vaga / apt ^o	1 vaga / apt ^o	1 vaga / apt ^o
HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, CLÍNICA MÉDICA, DENTÁRIA, CONSULTÓRIO, LABORATÓRIO, ETC - B	Até 100m ²	1 vaga / 35 m ²	1 vaga / 45 m ²	1 vaga / 55 m ²
	De 101 a 300m ²	1 vaga / 45 m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 65m ²
	Acima de 300m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 65 m ²	1 vaga / 75 m ²
PRÉ-ESCOLA, CRECHE, ESCOLA DE 1º GRAU - F		1 vaga / 70 m ²	1 vaga / 80 m ²	1 vaga / 90 m ²
ESCOLAR DE 2º GRAU, CURSO PREPARATÓRIO E ENSINO TÉCNICO - F		1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²	1 vaga / 70 m ²
FACULDADES PÚBLICAS E PRIVADAS - F		1 vaga / 30 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
SERVIÇO DE EDUCAÇÃO EM GERAL, INCLUINDO ESCOLAS DE ARTES, DANÇA, IDIOMAS, ACADEMIAS DE GINÁSTICA E DE ESPORTES, ETC. - F		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
INDÚSTRIAS - C	Área construída até 200m ²	1 vaga / 100 m ²		
	Área	1 vaga / 150 m ²	1 vaga / 150	1 vaga /



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



	construída acima de 200m ²		m ²	150 m ²
OFICINAS DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, MOTORES E SIMILARES - C		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
RESTAURANTE, SALÃO DE FESTAS, BOATES, ETC - H		1 vaga / 10 m ² de área de público	1 vaga / 15 m ² de área de público	1 vaga / 20 m ² de área de público
LOCAL DE REUNIÕES, IGREJA, CINEMA, TEATRO - F		1 vaga / 30m ²	1 vaga / 40m ²	1 vaga / 50m ²
ESTÁDIO E GINÁSIO DE ESPORTE - F		1 vaga / 50 m ²		
PAVILHÃO PARA FEIRAS E EXPOSIÇÕES - H		1 vaga / 50 m ²		
ZOOLOGICO E PARQUE DE DIVERSÃO - H		1 vaga / 100 m ² de área de exposição		
COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL - D		1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 55 m ²	1 vaga / 60 m ²
AGÊNCIAS BANCÁRIAS, POSTOS DE SERVIÇO ISOLADOS E SIMILARES - G		1 vaga / 30 m ²	1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, PINTURA E SIMILARES - D		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
SERVIÇO TÉCNICOS, FINANCEIROS E SIMILARES - D		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



SERVIÇOS PÚBLICOS EM GERAL - F		1 vaga / 40 m ²	1 vaga / 50 m ²	1 vaga / 60 m ²
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		1 vaga / unidade		
HABITAÇÃO UNIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL		Isento		
HABITAÇÃO COLETIVA E CONDOMÍNIOS		1 vaga / unidade		
HABITAÇÃO COLETIVA DE INTERESSE SOCIAL		1 vaga a cada 2 unidades		
CONDOMÍNIOS		1 vaga / unidade		
CONDOMÍNIOS DE INTERESSE SOCIAL		1 vaga a cada 2 unidades		

LEGENDA:

- A. Parada de ônibus de turismo e urbano, táxi, carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.
- B. Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque, lixo.
- C. Carga e descarga, lixo.
- D. Lixo.
- E. Embarque e desembarque, lixo, ônibus de turismo, táxi, carga e descarga.
- F. Embarque e desembarque, lixo.
- G. Embarque e desembarque de valores, lixo.
- H. Carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.

Art. 98 - Nos projetos de estacionamentos e garagens devem constar, obrigatoriamente, as indicações referentes a cada vaga, não sendo permitido considerar para efeito de cálculo de áreas necessárias aos locais de estacionamento as rampas, áreas de passagens e circulação.

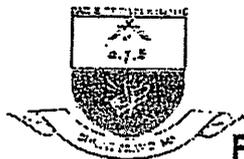
Art. 99 - Os portões de acesso a estacionamentos e garagens, quaisquer que sejam, não podem abrir para o exterior do lote.

**SEÇÃO IV
DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO**

Praça Rita de Cássia Ayres Coimbra-Cohab - CEP: 65685.000

CNPJ N° 06.052.138/0001-10

Fone/fax: (0**99) 3572 - 0503



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



Art. 100 - A implantação, relocação e funcionamento de postos revendedores de combustíveis automotivos e derivados de petróleo, no Município de Buriti Bravo - MA, dependem de autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Para os efeitos desta Lei Complementar, posto revendedor é o estabelecimento destinado ao comércio varejista de combustíveis automotivos e derivados de petróleo.

Art. 101 - Os postos de revenda de gás liquefeito de petróleo – GLP e postos de lavagem e troca de óleo devem ser regulamentados por legislação específica e pelas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 102 - O interessado na atividade de posto revendedor de combustíveis e derivados de petróleo deve solicitar ao órgão municipal competente a Declaração de Viabilidade Técnica para a instalação ou relocação do posto revendedor.

Parágrafo Único - O pedido da declaração deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento firmado pelo interessado ou seu representante legal;

e

II - planta de situação da área onde se pretende instalar o posto revendedor.

Art. 103 - O interessado na construção e instalação de posto revendedor deve solicitar alvará de construção ao órgão municipal competente, instruído com os seguintes documentos:

I - declaração de viabilidade técnica para instalação, fornecida pelo órgão municipal competente;

II - prova de propriedade ou direito de uso do imóvel onde pretende instalar o posto revendedor;

III - licença ou declaração fornecida pelo DNIT, DER ou SDR, quando se tratar de área localizada lindeira a rodovia federal, estadual ou municipal, respectivamente;

IV - licença ambiental de instalação do empreendimento, aprovada pelo órgão municipal competente;

V - projeto completo de arquitetura;



VI - laudo técnico de atendimento às normas técnicas e de segurança contra incêndio e pânico, fornecido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 104 - Somente deve ser expedido alvará de construção de postos revendedores cujos projetos satisfaçam as seguintes condições:

I - uso de depósito subterrâneo de combustíveis com distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer edificação e dos limites do terreno;

II - instalações sanitárias, para ambos os sexos, e para funcionários e clientes;

III - distância mínima de 200 m (duzentos metros) a partir dos limites do terreno, para hospitais e clínicas de saúde, asilos, creches, escolas de ensino fundamental e vice-versa.

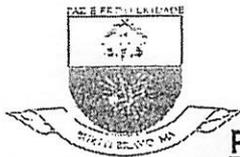
SEÇÃO V DO ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO - GLP

Art. 105 - Toda edificação ou instalação para armazenamento e revenda de GLP deve ter projeto aprovado pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 106 - As limitações de quantidade de recipientes de gás liquefeito de petróleo e as distâncias para muros, divisas de lotes e edificações especiais estão definidas no quadro abaixo, condições de armazenamento de botijões de GLP para pontos de revenda.

CONDIÇÕES DE ARMAZENAMENTO DE BOTIJÕES DE GLP PARA PONTOS DE REVENDA

Classe → Especificação ↓	I	II	III	IV	V	VI
Quantidade de recipientes	40	120	480	1.920	3.840	7.680
	<u>Distanciamentos</u>					
Quando for delimitada por muro com altura de 1,80 m	1,5 m	3 m	5 m	6 m	7,5 m	10 m



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



Quando não houver delimitação por muro, exceto em vias públicas.	5 m	7,5 m	15 m	20 m	30 m	50 m
Vias públicas	1,5 m	3 m	7,5 m	7,5 m	7,5 m	15 m
Escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração.	20 m	30 m	80 m	100 m	150 m	180 m
Bombas e tubos de ventilação de combustíveis, materiais sujeitos à explosão e máquinas ou equipamentos que produzam calor.	5 m	7,5 m	15 m	15 m	15 m	15 m
Outras fontes de ignição	3 m	3 m	5 m	8 m	8 m	10 m

Art. 107 - Os locais de armazenamento, a partir da classe III, constante do quadro acima, devem, ainda, obedecer as seguintes prescrições:

I - ter acesso através de, pelo menos, duas aberturas com dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura por 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, que se abram para fora;

II - possuir equipamentos de detecção de vazamento de GLP; e

III - na área de armazenamento, quando coberta, deve ser utilizado material resistente ao fogo, com pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VI DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS

Art. 108 - As edificações ou instalações para indústrias destinam-se às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais e devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico.

Art. 109 - As edificações para indústrias devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

I - recepção;

II - acesso e circulação de pessoas;



- III - trabalho;
- IV - armazenagem;
- V - administração e serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - pátio de carga e descarga; e
- VIII - instalações sanitárias para uso dos empregados e do público.

Art. 110 - As edificações destinadas a oficinas, devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico.

Art. 111 - As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - trabalho;
- II - administração;
- III - acesso e estacionamento de veículos; e
- IV - instalações sanitárias para ambos os sexos.

SEÇÃO VII DOS CEMITÉRIOS

Art. 112 - A construção de novos cemitérios, respeitado o disposto na legislação vigente, depende da elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto de vizinhança, conforma legislação específica.

Art. 113 - Os cemitérios devem ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar cisternas.

Art. 114 - Os cemitérios públicos ou particulares devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I - capela ou espaço coberto destinado à vigília, com área mínima de 30 m² (trinta metros quadrados).
- II - administração
- III - banheiros masculino e feminino; e
- IV - área para estacionamento de veículos com, no mínimo, 20 vagas.



Art 115 - É obrigatória a implantação de alameda pavimentada, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), ligando o acesso principal do cemitério à capela ou ao espaço coberto de vigília.

CAPITULO III EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 116 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 117 - A parte residencial das edificações mistas deverá ter acesso isolado e independente dos demais.

CAPITULO IV ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 118 - Não será licenciada a edificação cujo projeto possua fachadas que agridam visivelmente ao consenso estético comum.

Art. 119 - Não será permitido, em nenhuma hipótese, qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação anterior a este Código estiver situada no alinhamento, inclusive a instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio. A instalação de toldo na frente de lojas ou estabelecimentos, será permitida desde que obedecida às seguintes condições:

I - não excederem a oitenta por cento (80%) da largura dos passeios e ficarem sujeitos ao balanço máximo de dois metros (2 m);

II - não descerem, quando instalados no pavimento térreo, abaixo de três metros (3,00 m) em cota referida ao nível do passeio, inclusive seus elementos construtivos;

III - não prejudicarem a iluminação pública, nem ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV - não comprometerem em nenhum aspecto a estética urbana.

Parágrafo Único - Quando o toldo for instalado próximo às redes elétricas ou de telefones, deverão ser observadas diretrizes da concessionária quanto à distância mínima a ser preservada da fiação.



Art. 120 - A colocação de toldos metálicos constituídos por placas e providos dispositivos reguladores de inclinação com relação ao plano da fachada, dotados de movimentos de contração e distensão, será permitidas desde que obedecidas às seguintes exigências:

I - o material utilizado deverá ser indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;

II - o mecanismo de inclinação, dando para o logradouro, deverá garantir perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

Art. 121 - Os toldos ou coberturas que avancem além do alinhamento serão em balanço, não se admitindo peças de sustentação sobre os passeios.

Parágrafo Único - Na fachada situada na divisa do lote será obrigatório o acabamento adequado, considerando o seu compromisso com a paisagem urbana.

CAPITULO V CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DOS TERRENOS

Art. 122 - Os terrenos a serem edificados deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

Parágrafo Único - Não será permitido a construção de qualquer prédio sob a rede elétrica.

Art. 123 - Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;
- o botar-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais determinados pela Prefeitura;

- adoção de providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

SEÇÃO II DAS FUNDAÇÕES



Art. 124 - As fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a assegurar a estabilidade da obra.

Art. 125 - Quando for julgado necessário, serão exigidas sondagens, exames de laboratório, provas de carga e projeto estrutural completo, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único - As fundações deverão ser feitas dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote.

SEÇÃO III DAS ESTRUTURAS

Art. 126 - O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 127 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Art. 128 - Os elementos estruturais situados nas divisas do lote deverão ser projetados de maneira a evitar transmissão de esforços às edificações vizinhas.

SEÇÃO IV DAS PAREDES

Art. 129 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 130 - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos sobre alicerces e oferecer condições de impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade, equivalentes às do tijolo, com seguintes espessuras:

- meio tijolo ou 0,15 cm (quinze centímetro) para as paredes internas e externas.

- tijolo inteiro ou 0,25 cm (vinte e cinco centímetro) para paredes que constituírem divisão entre de unidades distintas ou paredes na divisa do lote.

Parágrafo Único - Não serão permitidas paredes de meiação.



Art. 131 - Quando executadas com outro material, as espessuras das paredes deverão oferecer condições de impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade, equivalentes às do tijolo.

Art. 132 - As paredes de sanitários, banheiros, dispensas e cozinhas (junto ao fogão e a pia), deverão ser revestidas de material impermeável até de altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

SEÇÃO V DOS PISOS E TETOS

Art. 133 - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 134 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 135 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre as lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas de carvalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes, haverá entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 (cinquenta centímetros).

Art. 136 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 137 - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30 m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.



Art. 138 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO VI DAS COBERTURAS

Art. 139 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- perfeita impermeabilização
- isolamento térmico

Art. 140 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 141 - A ocupação das coberturas onde forem permitidos será de 50% da área do pavimento tipo, no máximo.

I - Nas zonas residenciais quando houver utilização do pavimento térreo, em caso de estacionamento obrigatório encoberto, para a construção de unidades residenciais, a cobertura não poderá ultrapassar a 30% (trinta por cento) a área do pavimento tipo.

II - A cobertura se caracterizará pavimento quando houver elevação de alvenaria em todas as faces de uma elevação.

Art. 142 - No caso da utilização da cobertura para recreação e uso comum, deverá ser mantido afastamento mínimo lateral dos limites da construção de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) e 3,00 m (três metros) de frente e fundos.

SEÇÃO VII DAS FACHADAS

Art. 143 - É livre a composição de fachadas, desde que respeite o disposto no Capítulo IV deste Código.

Art. 144 - No pavimento térreo das edificações que não tiverem afastamento frontal, não serão permitidas saliências nem colocação de janelas ou qualquer tipo de vedação que se abram para fora da edificação.

Art. 145 - Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou águas servidas.



SEÇÃO VIII DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 146 - No caso de locais onde venha a ser dispensado o afastamento frontal, a construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

I - serão sempre em balanço;

II - a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros);

III - ter a altura mínima de 2,70m (dois metros o setenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio e o máximo de 4,00m (quatro metros);

IV - permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente, para dentro dos limites do lote;

V - não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclaturas ou numeração.

SEÇÃO IX DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 147 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo a permitir franco escoamento das águas pluviais, para as galerias de águas pluviais públicas à jusante, se necessário através de faixa de servidão ou de outra solução aprovada pela Prefeitura Municipal.

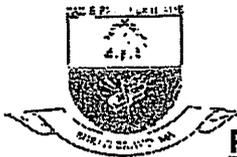
§ 1º - É vetado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie, exceto as águas de lavatórios e chuveiros.

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta ou canalização pública de águas pluviais.

SEÇÃO X DOS MATERIAIS

Art. 148 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e ou modo de seu emprego, serão estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO XI



DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 149 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas afastadas no mínimo 5m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampa) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15m (quinze metros).

Art. 150 - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão Municipal ou Estadual competente, e à NBR da ABNT.

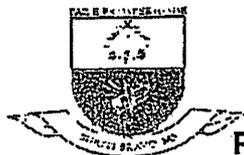
Art. 151 - O cálculo das instalações sanitárias mínimas será feito de acordo com a tabela abaixo.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS MÍNIMAS RESTAURANTES E LOCAIS PARA REUNIÕES

Área total dos recintos e locais de reuniões (A)	Instalações mínimas obrigatórias			
	Empregados		Público	
	Lavatórios	Aparelhos Sanitários	Lavatórios	Aparelhos Sanitários
$A < 250 \text{ m}^2$	1	1	2	3
$250 \text{ m}^2 \leq A < 500 \text{ m}^2$	1	1	3	3
$500 \text{ m}^2 \leq A < 1.000 \text{ m}^2$	2	2	4	4
$1.000 \text{ m}^2 \leq A < 2.000 \text{ m}^2$	2	2	5	5
$2.000 \text{ m}^2 \leq A < 3.000 \text{ m}^2$	3	3	6	6
$A > 3.000 \text{ m}^2$	1 / 1000m ² ou fração	1 / 100m ² ou fração	1 / 500m ² Ou fração	1 / 500m ² ou fração

Obs: O uso de mictórios pode reduzir em 50% (cinquenta por cento) a quantidade dos sanitários nos banheiros.

ANEXO 6 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA USO DOS ALUNOS



	Masculino	Feminino	-
Vaso	1 / 40	1 / 40	-
Lavatório	1 / 30	1 / 30	-
Mictório	1 / 30	-	-
Chuveiro	-	-	1 / 100 alunos
Bebedouro	-	-	1 / 80 alunos

SEÇÃO XII DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

Art. 152 - Toda edificação deverá sempre obedecer às condições impostas pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XIII DAS CIRCULAÇÕES NO MESMO NÍVEL

Art. 153 - As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 154 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, cujo comprimento será calculado a partir das circulações horizontais, terão as seguintes dimensões mínimas para:

- Uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02m (dois centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso;

- Uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso;

- Acesso aos locais de reunião - largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados); excedida essa área, haverá um



acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada 10m² (dez metros quadrados) de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2 - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3m (três metros) para uma extensão de, no máximo, 15m (quinze metros); para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Art. 155 - Os corredores devem ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

Art. 156 - Os corredores principais com área superior a 12 m² (doze metros quadrados) devem ser ventilados.

Art. 157 - Os corredores secundários com área superior a 20 m² (vinte metros quadrados) devem ser ventilados.

Art. 158 - Quando não houver ligação direta com o exterior, é tolerada ventilação de corredores por meio de chaminé de ventilação.

SEÇÃO XIV DAS CIRCULAÇÕES EM NÍVEIS DIFERENTES

Art. 159 - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 02 (dois) ou mais níveis consecutivos são: Escadas / Rampas / Elevadores

SUBSEÇÃO I ESCADAS

Art. 160 - A largura da escada de uso comum ou coletivo, ou a soma das larguras, no caso de mais de uma, deverá ser suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, no sentido da saída, conforme fixado a seguir:

I - Para determinação desse número tomar-se-á a lotação do andar que apresente maior população mais a metade da lotação do andar que lhe é contíguo, no sentido inverso da saída;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



II - Considere-se "unidade de saída" aquela com largura igual a 0,60m (sessenta centímetro), que é a mínima em condições normais, permitindo o escoamento de 45 pessoas;

III - A escada para uso comum ou coletivo será formada, no mínimo, por duas "unidades de saídas", ou seja, terá largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) que permitirá escoamento de 90 pessoas, em duas filas;

IV - Se a escada tiver a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) será considerada como tendo capacidade de escoamento para 135 pessoas, pela possibilidade de uma fila intermediária entre as duas previstas;

V - A edificação deverá ser dotada de escada com tantas "unidades de saídas" quantas resultarem da divisão do número calculado conforme o item deste artigo por 45 pessoas (capacidade de uma "unidade de saída"), mais a fração; a largura resultante corresponderá a um múltiplo de 0,60m ou poderá ser de 1,50m ou, ainda, de 3,00m (três) metros prevalecendo para esta o escoamento de 270 pessoas;

VI - A edificação poderá ser dividida em agrupamento de andares efetuando-se o cálculo a partir do conjunto mais desfavorável, de forma que as "unidades de saída" aumentem em número conforme a contribuição dos agrupamentos de maior lotação, sempre no sentido de saída para as áreas externas ao nível do solo para os logradouros e desde que assegurada absoluta continuidade das caixas de escadas;

VII - A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será:

a) de 1,50 m nas edificações:

1. para hospitais, clínicas e similares;
2. para escolas;
3. para locais de reuniões esportivas, recreativas e sociais ou culturais.

b) de 1,20 m, para as demais edificações.

VIII - A largura máxima permitida para uma escada será de 3,00m (três) metros. Se a largura necessária ao escoamento, calculada conforme o



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



disposto neste artigo, atingir dimensão superior a 3,00m (três) metros, deverá haver mais de uma escada, as quais serão separadas e independentes entre si e observarão as larguras mínimas mencionadas nos itens acima;

IX - As medidas resultantes dos critérios fixados neste artigo entendem-se como larguras livres, medidas nos pontos de menor dimensão, permitindo-se apenas a saliência do corrimão com a projeção de 0,10m, no máximo;

X - A capacidade dos elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos de circulação por meios mecânicos, não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento da população do edifício.

Art. 161 - As escadas serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 162 - Toda escada deverá obedecer à fórmula de Blondel: $2h + p = 62$ a 64 cm sendo h a altura do degrau e p a largura.

Art. 163 - Os degraus de qualquer escada devem ter altura máxima de 18,5 cm (dezoito centímetros e cinquenta milímetros) e profundidade mínima de 28 cm (vinte e oito centímetros).

Art. 164 - Os guarda-corpos das escadas de uso coletivo devem ter as seguintes alturas mínimas:

I - 0,92 cm (noventa e dois centímetros) nas escadas internas;

II - 1,05 m (um metro e cinco centímetros) ao longo dos patamares,

corredores e mezaninos; e

III - 1,30 m (um metro e trinta centímetros) em escadas externas à edificação e, também, nas antecâmaras tipo balcão.

§ 1º - Os pisos dos degraus deverão apresentar saliência até de 0,02m, mas que não será computada na dimensão mínima exigida. Os degraus das escadas de segurança não deverão ter nenhuma saliência, nem espelhos inclinados.

Art. 165 - As escadas de uso coletivo terão obrigatoriamente:

I - Corrimões obedecendo, os requisitos seguintes:

a) manter-se-ão a uma altura constante, acima do nível da borda do piso dos degraus;



- b) estarão afastados das paredes, no mínimo, 0,04m;
- c) serão de ambos os lados quando a largura da escada for igual ou superior a 1,50 m (um metro e meio).

II - Quando a largura da escada de segurança for superior a 1,80 m, devera ser instalado também corrimão intermediário.

§ 1º - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de leques.

§ 2º - Nas escadas de uso coletivo sempre que o número de degraus consecutivos exceder 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 3º - As escadas do tipo marinho, caracol ou em leque só serão admitidas para acesso a torres, adegas, jiraus ou casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

SUBSEÇÃO II DAS ESCADAS DE SEGURANÇA E ENCLAUSURADAS

Art. 166 - As escadas de segurança à prova de fogo e fumaça, dotadas de antecâmara ventilada, devem ser construídas, conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

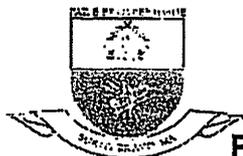
Art. 167 - A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos, atendendo aos seguintes requisitos:

I - ser envolvida por paredes de 25 cm (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 15 cm (quinze centímetros) de concreto, resistentes ao fogo durante quatro horas;

II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento somente através de porta corta-fogo, obedecendo a NBR 11742, com largura mínima de 90 cm (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

III - ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV - ter lances retos, não sendo permitindo o uso de leques;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



V - ter patamares intermediários sempre que o desnível for superior a 2,90 m (dois metros e noventa centímetros);

VI - ter corrimão obrigatório;

VII - não ter transições; e

VIII - ter piso antiderrapante.

Art. 168 - Não são admitidas, nas caixas de escada enclausurada à prova de fumaça, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

Art. 169 - A escada enclausurada à prova de fumaça deve ter seu acesso através de ante-câmara.

Art. 170 - A ante-câmara deve ter comunicação com o exterior, através de dutos de exaustão e a entrada de ar deve obedecer a fórmula $A = px1,05$, com área mínima de 0,84 m² cada.

Art. 171 - A ante-câmara deve ter a mesma largura da escada, comprimento mínimo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros)

Art. 172 - A comunicação da ante-câmara com a escada e o interior do prédio deve ser feita através de porta corta-fogo.

Art. 173 - A abertura de ventilação do duto de exaustão deve estar, pelo menos, a 1,00 m (um metro) acima da última laje do edifício e ter, pelo menos, duas faces com abertura protegida com tela de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 174 - Além das prescrições deste Código, as escadas de segurança devem observar à legislação e aos regulamentos do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

SUBSEÇÃO III
RAMPAS

Art. 175 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se às rampas as normas relativas a dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, fixas para as escadas.



§ 1º - Para as rampas com declividade igual ou inferior a 6%, a capacidade de escoamento poderá ser aumentada de 20%, respeitadas as larguras mínimas fixadas na Subseção I da Seção XIII.

§ 2º - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder a 6%, o piso deverá ser revestido com material não escorregadio.

Art. 176 - As rampas para uso coletivo não poderão ter a largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), inclinação no mínimo 8% e dotar de corrimão em um dos lados.

Parágrafo Único - Quando houver mudança de direção de lance, deverá haver um patamar horizontal de ligação.

Art. 177 - Quando destinadas à utilização de veículos, as rampas deverão obedecer às seguintes condições:

- ter início a partir da distância mínima de 2m (dois metros) da linha de testada da edificação;

- largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construídos em linha reta, e 3m (três metros) quando em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

- as rampas que ligarem o pavimento do acesso a até dois pavimentos imediatamente superiores ou inferiores poderão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento), e aquelas que servirem aos pavimentos seguintes, em nível superior ou inferior, poderão ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento). Entre estas rampas e aquelas com inclinação superior a 15% (quinze por cento) deverá existir circulação horizontal com o comprimento mínimo de 6m (seis metros).

SUBSEÇÃO III ELEVADORES

Art. 178 - É obrigatório o assentamento de elevadores, com capacidade adequada nos seguintes casos:

I - nas edificações hospitalares com mais de um pavimento;

II - nas edificações residenciais, hoteleiras, comerciais ou mistas com mais de 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pilotis;



III - nas edificações hoteleiras ou assistenciais com mais de dois pavimentos.

§ 1 - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevadores, no mínimo todas as unidades deverão ser servidas por 02 (dois) elevadores com capacidade mínima de 280 Kg por unidade.

§ 2º - Nas edificações multifamiliares com apenas 01(um) ou 02 (dois) apartamentos por andar, a obrigatoriedade será de apenas 01 (um) elevador.

§ 3º - As sobrelojas não precisam ser servidas por elevador.

Art. 179 - A previsão e o assentamento de elevadores não dispensam a construção de escadas.

Art. 180 - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar afastada de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), no mínimo.

Art. 181 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego, o intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada ABNT o pelo regulamento para Instalação e Conservação de Aparelhos de Transporte.

Art. 182 - A casa de máquinas dos elevadores deve:

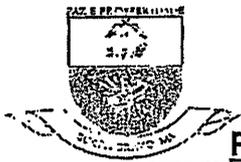
I - ser de uso exclusivo dos equipamentos, painéis de comando e outros dispositivos necessários ao funcionamento dos elevadores, não sendo permitida a passagem de tubulação de água e esgoto por dentro do compartimento;

II - ser provida de área de ventilação e iluminação permanente de, no mínimo, 1 / 10 (um décimo) da área do piso;

III - ser acessível, obrigatoriamente, por circulação de uso comum da edificação.

SEÇÃO XV VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 183 - A instalação de vitrine e mostruário será permitida, a critério da Prefeitura Municipal, e desde que não acarrete prejuízos para a ventilação



e iluminação prescritas neste Código de Obras e não perturbem a circulação do público.

Parágrafo Único - Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruário desde que:

- tenha o passeio a largura mínima de 2m (dois metros);
- seja de 0,20m (vinte centímetros) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro.

SEÇÃO XVI

DOS PAVIMENTOS DE USO COMUM

Art. 184 - O pavimento de uso comum, terá altura mínima útil de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 185 - O pavimento de uso comum (pilotis), situado sobre projeção do pavimento tipo não será incluído no cálculo do número máximo de pavimentos, nem sua área computada na área total da edificação.

Art. 186 - Somente será permitida a construção de unidades multi-residenciais ou mista com seu pavimento térreo no sistema "pilotis" no qual poderá ser edificado apartamento residencial. O citado deverá conter, obrigatoriamente:

- entrada principal e de serviço da edificação, escadas, acessos, circulação, dependência de zelador, recinto para coleta de lixo, medidores;
- área de recreação, coberta;
- área de estacionamento com vagas vinculadas às unidades.

§ 1º - Quando a área de recreação estiver em contato direto com a área de estacionamento de veículos, deverá haver um desnível de pelo menos 0,40m (quarenta centímetros) entre as respectivas áreas.

§ 2º - Caso haja necessidade de maior número de vagas poderá ser feito estacionamento na parte descoberta do lote sendo apenas arborizado.

§ 3º - A exigência de "pilotis" poderá ser abolida nos seguintes casos:

A - De condomínios horizontais, caso em que a taxa global de utilização não poderá ultrapassar 40% (quarenta por cento).



Nestes casos não haverá a obrigatoriedade de construção em um único bloco.

B - Nos casos de 01 (um) só bloco, mas com apenas 02 (duas) residências.

C - Em agrupamentos de blocos residenciais vinculados a um único condomínio, caso em que a taxa de ocupação não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento).

D - Tal dispensa também se aplica se no pavimento térreo forem edificadas lojas.

SEÇÃO XVII

DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 187 - Os compartimentos não podem ter vãos de iluminação, ventilação e insolação inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

I - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;

II - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e

III - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

SUBSEÇÃO I

DOS POÇOS E REENTRÂNCIAS

Art. 188 - Poços e reentrâncias destinam-se a insolar, iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório, que não possam ser insolados, iluminados e ventilados por aberturas diretas para o logradouro.

Art. 189 - Os poços e reentrâncias classificam-se em:

I - poço aberto, que é aquele que se comunica com os recuos de frente, lateral ou fundo e cuja profundidade não ultrapasse 4 vezes a dimensão aberta.

II - poço fechado, que é aquele limitado por quatro paredes de um mesmo edifício, ou limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício, que possa vir a ser fechado por paredes de edifícios vizinhos.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



III - reentrância, que são áreas que se comunicam com os recuos de frente, fundo e laterais, cuja profundidade contígua não ultrapasse uma vez a abertura, sendo consideradas áreas de recuo, para efeito de insolação e ventilação.

Art. 190 - Os compartimentos de permanência prolongada, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes:

I - para prédios residenciais, permitam a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), acrescido de 20 cm (vinte centímetros), por cada pavimento acima do quarto pavimento; e

II - para prédios não residenciais, permitam a inscrição de um círculo de 2 m (dois metros) de diâmetro, acrescido de 10 cm (dez centímetros), no diâmetro por cada pavimento acima do quarto pavimento.

Art. 191 - Os compartimentos de permanência prolongada situados em um mesmo pavimento e pertencente a unidades habitacionais distintas podem ser insolados, iluminados e ventilados, através de um mesmo poço fechado desde que este permita a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), acrescido de 20 cm (vinte centímetros), por cada pavimento acima do quarto pavimento.

Art. 192 - Os compartimentos de permanência transitória podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços fechados, desde que estes tenham dimensões correspondentes à metade dos valores prescritos para cada uma das situações previstas para os cômodos de permanência prolongada.

Art. 193 - Os poços para ventilação e iluminação simultâneas de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória devem ser dimensionados para atendimento dos primeiros.

Art. 194 - No espaço interno de um poço com dimensões mínimas, não é admitida saliência com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros), excetuando-se aparelhos de ar condicionado.

Art. 195 - Os poços e reentrâncias destinados à insolação e ventilação, podem ser cobertos com material translúcido sem prejuízo da ventilação.

Art. 196 - Os compartimentos de permanência prolongada, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos, cujas paredes opostas distem, no mínimo, 2,00 m (dois metros).

Art. 197 - Os compartimentos de permanência transitória, situados em um mesmo pavimento, podem ser insolados, iluminados e ventilados através de poços abertos desde que as paredes opostas distem, no mínimo, 1,00 m (um metro).



Art. 198 - As aberturas de iluminação e de ventilação dos compartimentos, quando voltadas para áreas cobertas com profundidade superior a 3,00 m (três metros), devem ser acrescidas em 20% (vinte por cento) por cada metro excedente aos 3,00 m (três metros), não se aplicando aos compartimentos situados nos pilotis dos edifícios.

SUBSEÇÃO II DA VENTILAÇÃO INDIRETA, ESPECIAL OU ZENITAL

Art. 199 - Os compartimentos de permanência transitória podem ser dotados de ventilação indireta ou ventilação artificial de acordo com os seguintes requisitos:

I - ventilação indireta, obtida por abertura próxima ao teto do compartimento e que se comunica, através de compartimento contíguo ou de dutos, com pátios ou logradouros, desde que a abertura tenha área mínima correspondente a 1 / 6 da área do cômodo, distando, no máximo, 4,00 m (quatro metros) da área de ventilação; e

II - ventilação obtida por chaminé de tiragem mecânica, desde que a chaminé ultrapasse a cobertura.

Art. 200 - Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, podem ser dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica, com 50% (cinqüenta por cento) de redução da área para insolação e iluminação.

Art. 201 - Os compartimentos de permanência prolongada, de uso não residencial, quando separados por divisórias ou similares e dotados de sistemas de refrigeração e exaustão mecânica não precisam de aberturas para insolação e iluminação.

SEÇÃO XVIII DOS AFASTAMENTOS

Art. 202 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - Os afastamentos deverão ser tomados, considerando-se o ponto mais afastado da edificação, incluindo balcões, varandas, etc...



Art. 203 - Os afastamentos estão discriminados de acordo com as zonas estabelecidas na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo.

Art. 204 - Todas as edificações deverão obedecer a um recuo de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do terreno. No caso de loteamento a ser aprovado ou a ser implantada, a distância mínima será de 05 (cinco) metros.

§ 1º - Nos loteamentos que venham a ser aprovados ou que estejam ou venham a ser urbanizados deverão ser respeitados os afastamentos laterais que correspondam a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da testada do lote. Nenhum dos afastamentos poderá ser inferior a 1,00m (um metro).

§ 2º - Tal largura deverá ser considerada nos dois lados da edificação.

Art. 205 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo do 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço, à largura logradouro, poderão ser adicionadas às profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço;

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 206 - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00m (vinte metros) obedecendo ao que se segue:

I - afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 4,00 (quatro metros) sendo observado a não contigüidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

II - recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço pátio de estacionamento.

SEÇÃO XIX DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES



Art. 207 - O gabarito máximo é de 10 (dez) pavimentos, incluídas as coberturas, os pilotis ou lojas.

§ 1º - Nos casos de hotéis, pousadas e flats, a altura será analisada sob o aspecto de integração na paisagem, desnível da cota de soleira referida ao logradouro de acesso e relação entre altura e a taxa de ocupação que prevalecerá sobre aquelas determinadas pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Prevalecerão sobre qualquer construção os parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, de acordo com o zoneamento vigente.

SEÇÃO XX DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 208 - Para as construções residenciais a taxa de ocupação não poderá exceder a 70% (setenta por cento) da área do lote nos loteamentos mais antigos, assim considerados os aprovados antes de 2013.

§ 1º - Para os loteamentos aprovados posteriormente, a taxa máxima será de 60% (cinquenta por cento).

Art. 209 - Para as construções comerciais e industriais, a taxa de ocupação poderá atingir até o máximo de 80% (oitenta por cento) de área total do terreno.

Parágrafo Único - Prevalecerão sobre qualquer construção os parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, de acordo com o zoneamento vigente

SEÇÃO XXI DO LIXO DOMICILIAR

Art. 210 - Não será permitido o uso de incineradores para a eliminação do lixo.

Art. 211 - Nas edificações com 02 ou mais pavimentos constituídos de mais 02 unidades residenciais deverão existir instalações de coleta de lixo constituída por boca coletora em cada pavimento, tubo de queda e deposito coletor ou compactador no pavimento térreo.

Art. 212 - A boca coletora de lixo de cada pavimento deverá ficar num compartimento dotado de porta, cujas dimensões permitam inscrever um círculo com 0,60 cm de diâmetro, e atenderá no máximo a doze unidades por pavimento e a um único pavimento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



Parágrafo Único - A boca coletora de lixo, com dimensões mínimas de 0,30 x 0,30 cm, será dotada de porta caçamba aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 213º - O tubo de queda de lixo deverá ser construído em uma única prumada, sem qualquer desvio, devendo ter uma seção transversal que permita a inscrição de um círculo de 0,60 cm de diâmetro ter sua parte superior em comunicação com a atmosfera e protegidas das chuvas, para permitir sua ventilação, ser construído de material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos e ladrilhos cerâmicos.

Art. 214 - O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de uso comum. Suas dimensões mínimas serão 1,00 x 1,00 m e 2,20 m de altura e com área correspondente a 1,00 m² para cada 200 m² de área construída ou fração.

Parágrafo Único - Os depósitos de lixo, assim como os locais dos compactadores, deverão impedir a emanção de odores, ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 215 - Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal um tipo especial de instalações e equipamentos.

Art. 216 - As instalações de coletas de lixo de qualquer edificação poderão ser interditadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que não atendam rigorosamente a suas finalidades, ou prejudicarem a limpeza e higiene ambiental.

Art. 217 - No cálculo do volume de lixo diário produzido e das dimensões do compartimento de lixo devem ser considerados os indicadores constantes no quadro abaixo:

CÁLCULO DA PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

	Cálculo da produção
Residências	5 litros/quarto + 0,1 litro/m ² de área construída
Restaurantes, bares e lanchonetes	1 litro/m ² de área construída
Escritórios e bancos	0,8 litros/m ² de área construída
Hospitais	25 litros/leito
Hotéis	5 litros/quarto ou 4 litros/refeição
Escolas	40 litros/sala ou 0,03 litros/aluno



Lojas	1 litro/m ² de área construída
Indústrias	Determinada para cada uso específico

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO

Produção diária de lixo, calculada de acordo com o quadro acima (P)	Largura mínima (m)	Área mínima (m ²)
P < 200 litros	1,00	2,00
200 litros ≤ P < 400 litros	1,20	2,40
400 litros ≤ P < 700 litros	1,50	3,00
P > 700 litros	2,00	4,00

CAPITULO VI CLASSIFICAÇÃO E DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I CLASSIFICAÇÃO

Art. 218 - Para efeitos da presente Lei, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em planta, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições no projeto.

Art. 219 - Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim- se classificam:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais;
- IV - sem permanência.

Art. 220 - Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura e biblioteca;
- V - enfermarias e ambulatórios;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



- VI - copas e cozinhas;
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas;
- IX - locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

Art. 221 - Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

I - escadas e seus patamares (caixa de escada) e as rampas e seus patamares, bem como as respectivas antecâmaras;

- II - patamares de elevadores;
- III - corredores e passagens;
- IV - átrios e vestíbulos;
- V - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VI - depósitos, despensas, rouparias, adegas;
- VII - vestiários e camarins de uso coletivo;
- VIII - lavanderias, despejos e áreas de serviço.

Art. 222 - Compartimentos especiais são aqueles que, embora podendo comportar as funções ou atividades acima relacionadas, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo Único - Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinema, teatros e salas de espetáculos;
- III - museus e galerias de arte;
- IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - locais para duchas e saunas;
- IX - garagens.



Art. 223 - Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 224 - Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes deste Capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, serão classificados com base nos critérios fixados nos referidos artigos, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

SEÇÃO II DIMENSIONAMENTO

Art. 225 - Os compartimentos, de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- I - área de piso;
- II - largura;
- III - altura do pé direito;
- IV - vãos de acesso;
- V - vãos de iluminação e ventilação.

Art. 226 - A subdivisão de compartimentos, com paredes que cheguem até o teto, só será Permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente a todas as normas desta Lei, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 227 - Nas lojas comerciais, galpões ou grandes áreas cobertas serão permitidos a construção de jiraus desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com o que estabelece esta Lei.

II - ocupar área equivalente, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com esta mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



IV - quando os jiraus forem destinados a depósitos deverão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

Parágrafo Único - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie

Art. 228 - Os compartimentos obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

ANEXO 1

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS				
Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	1,00	-	-	2,20
Sala de estar ¹	3,00	12,00	1 / 6	2,60
Sala de jantar ¹	3,00	12,00	1 / 6	2,60
Copa	3,00	12,00	1 / 6	2,40
Cozinha	1,80	7,00	1 / 8	2,40
1º Quarto	3,00	9,00	1 / 6	2,60
Demais quartos	2,50	7,50	1 / 6	2,60
Banheiros	1,00	2,00	1 / 10	2,20
Lavabo ²	0,90	1,10	1 / 10	2,20
Quarto de empregada	2,00	6,00	1 / 6	2,60
Área de serviço	1,50	2,50	1 / 8	2,20
Depósito	1,00	-	1 / 8	2,10
Lavanderia	1,20	2,25	1 / 8	2,20
Garagem	3,00	15,00	1 / 20	2,20
Dispensa	1,00	-	1 / 10	2,20
Escritório	2,00	6,00	1 / 6	2,60
Subsolo			1 / 20	2,20

Obs:

As colunas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1 - Se a sala tiver a função de estar e jantar a área mínima deve ser de 18 m².

2 - É permitida ventilação mecânica.

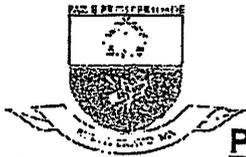


ANEXO 2
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS
E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	0,80	-	-	2,20
Sala de Estar	2,50	6,25	1/6	2,60
Sala de Jantar	2,50	6,25	1/6	2,60
Copa	1,50	4,00	1/6	2,60
Cozinha	1,50	4,00	1/8	2,40
1º Quarto	2,50	6,25	1/6	2,60
Demais quartos	2,00	5,00	1/6	2,60
Banheiro	0,90	1,80	1/10	2,20
Corredor	0,80	-	1 / 10	2,20

ANEXO 3
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE
ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Hall do Prédio	2,00	6,00	1 / 10	2,20
Hall dos Pavimentos	1,50	2,25	-	2,20
Corredores	1,20	-	1 / 10	2,20
Ante-salas	2,00	4,00	1 / 6	2,60
Salas	2,50	12,00	1 / 6	2,60
Sanitários ²	0,90	1,00	-	2,20
Lojas	2,00	6,00	-	3,00
Sobrelojas	-	-	-	2,50



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



Obs: A coluna iluminação mínima e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1 - Pé-direito livre, sem interrupção de vigas e outros elementos de construção.

2 - É permitida ventilação mecânica.

I - os armários fixos serão computados no cálculo das áreas;

II - a profundidade dos cômodos não poderá exceder;

III - as portas que se comunicarem com exterior terão sempre a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

V - a altura mínima dos vãos de acesso será sempre de 2,00 (dois metros).

Art. 229 - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de três Compartimentos: uma sala e/ou dormitório, cozinha e banheiro.

Parágrafo Único - O banheiro deverá constar, no mínimo de: chuveiro ou banheira, pia e vaso sanitário. Os toaletes ficam dispensados de chuveiro ou banheira.

Art. 230 - A existência de quarto de serviço em uma unidade residencial implica na existência de banheiro de serviço.

Art. 231 - As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão paredes e pisos revestidos com material impermeável, que ofereça as características de impermeabilidade, como a dos azulejos a ladrilhos de cerâmica, devidamente comprovada pelos institutos de tecnologia oficiais.

§ 1º - As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas com material impermeável até e altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Será permitido nas garagens a terraços o piso de cimento liso, devidamente impermeabilizado, sobre base de 0,10m (dez centímetros) de espessura com escoamento de água para fossas ou outros dispositivos ligados ao sistema de esgoto.

Art. 232 - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas.



Art. 233 - As cozinhas não poderão ter ligação direta com dormitórios.

Art. 234 - As lavanderias obedeceram às disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

Art. 235 - As garagens, compartimentos destinados exclusivamente à guarda de veículos, obedecerão as seguintes condições:

- I - não poderão ter comunicação direta com dormitórios;
- II - serão sempre dotados de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 236 - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósitos obedecerão às disposições desta Lei como se fossem edificação principal.

SEÇÃO III DO CONFORTO E DA HIGIENE

Art. 237 - Os compartimentos e ambientes deverão proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtidos pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, cobertura, pavimento e aberturas.

Parágrafo Único - As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, deverão ser impermeabilizadas.

Art. 238 - Os compartimentos ou ambientes deverão observar ainda os requisitos:

I - os destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e usos especiais, tais como cozinhas, banheiros, lavabos, instalações sanitárias, lavanderias, áreas de serviço, duchas e saunas, garagens e outros que necessitam de maior limpeza e lavagens, apresentarão o piso do pavimento e as paredes, pilares ou colunas até a altura de 1,50m, no mínimo, revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens;

II - os destinados à consumação de alimentos, tratamento e recuperação, depósito de materiais, utensílios e peças, troca de roupa, lavagem de roupa, serviços de limpeza e outros usos especiais, tais como: copas, refeitórios, bares, restaurantes, enfermarias, ambulatórios, depósitos, adegas, vestiários, camarins, lavanderias, despejos, áreas de serviço, terraços, laboratórios, salas de



raios X, escadas e rampas e respectivos patamares de uso comum ou coletivo, e outros sujeitos a lavagens, pelo menos, o piso do pavimento revestido de material durável, liso, impermeável resistente a freqüentes lavagens;

III - os destinados a funções, serviços e usos especiais de alimentação ou saúde apresentarão:

a) as paredes, pilares ou colunas revestidas, até o teto, de material durável, liso e semi-impermeável, e os cantos entre as paredes, bem como entre estas, os pilares ou colunas e o teto, com formato arredondado e também revestidos de material com os requisitos mencionados;

b) as aberturas externas providas de tela para proteção contra a entrada de insetos.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE EQUIPAMENTOS

Art. 239 - As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por técnicos legalmente habilitados e obedecerão as especificações da ABNT e as instruções expedidas pelas concessionárias desses serviços e do Código de Segurança contra Incêndio.

Art. 240 - Será obrigatória a instalação para os serviços de água, esgoto, luz, força e telefone na modalidade determinada pelas normas emanadas da autoridade competente, observadas as normas técnicas oficiais.

Art. 241 - Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, deverão ser captados em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 242 - Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos sanitário, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 243 - Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas provenientes de aparelhos de ar condicionado, de centrais de ar condicionado e de outros equipamentos, deverão ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 244 - Os ambientes ou compartimentos (depósitos) que contiverem recipientes (bujões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



funcionamento a gás deverão atender às normas emanadas da autoridade competente e, ainda, ter ventilação permanente assegurada por aberturas diretas para exterior, não podendo haver caixa de passagem de quaisquer instalações, dentro do ambiente.

Art. 245 - As edificações que utilizarem elevador e escada rolante deverão apresentar os relatórios de cálculo de tráfego de acordo com a ABNT.

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 246 - A aplicação das penas deste Código não exclui a responsabilidade civil ou criminal a que se possa o infrator estar sujeito devendo as autoridades municipais encaminhar ação civil ou penal até cinco dias depois da imposição da medida administrativa ou da ocorrência do ilícito civil ou penal.

Art. 247 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições que lhe sejam contrárias ou incompatíveis.

Gabinete do Prefeito Municipal de Buriti Bravo, Estado do Maranhão, em 23 de novembro de 2016.


Cid Pereira da Costa
Prefeito Municipal

Sancionada, promulgada, publicada e registrada a presente Lei, sob o número (586/2016), aos vinte e três dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis.


Clemens Pereira da Costa
Sec. Mun. de Plan. Adm. e Finanças

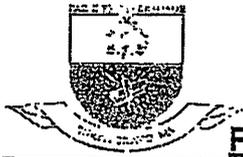


GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- ACRÉSCIMO OU AUMENTO - ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão.
- ÁGUA SERVIDA - água residual ou de esgoto.
- ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno e o logradouro público.
- ALPENDRE OU VARANDA - área coberta e/ou saliente da edificação, sustentada por colunas ou pilares.
- ALVARÁ - documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal.
- ANDAIME - plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar os operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reforma ou demolição.
- ANDAR - qualquer pavimento ao rés do chão ou acima dele.
- ANDAR TÉRREO - pavimento ao rés do chão.
- ANÚNCIO - propaganda por meio de cartazes, painés ou similares, fixada em local visível ao público.
- APARTAMENTO - conjunto de dependências, formando uma unidade domiciliar, integrante de edificação pluridomiciliar, compreendendo no mínimo: uma sala, um dormitório e uma cozinha ou "kitchenette".
- APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo posterior ao exame do projeto e que o torna apto a ser executado, dando direito à expedição do alvará de construção.
- ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, pelo menos na totalidade de um dos seus lados, para um logradouro.
- ÁREA DE RECREAÇÃO - área reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e de lazer da população.
- ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, culto, administração, saúde cultura, etc.
- ÁREA EDIFICADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- ÁREA FECHADA - superfície cujo perímetro é fechado pela edificação ou pela linha ou muro divisório do lote, neste último caso, chamada também ÁREA DE DIVISA.
- ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.
- ÁREA MORTA - superfície não edificada que, pela sua disposição, não pode ser computada para efeito de iluminação e ventilação.
- ÁREA NON AEDIFICANDI - superfície do lote não edificável; limitada pelas divisas do terreno e pelos afastamentos exigidos.
- ÁREA PRINCIPAL - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.
- ÁREA SECUNDÁRIA - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.



- ÁREA VERDE** - área de uso público destinada à recreação.
- BALANÇO** - avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento ao nível do logradouro público, acima deste; avanço de qualquer parte da construção a um elemento que lhe serve de apoio.
- BARRACA** - construção tosca desmontável, de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais.
- BARRAÇÃO** - construção tosca, provisória destinada à guarda de materiais.
- BEIRAL** - prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.
- CASA** - edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.
- CASAS GEMINADAS** - edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.
- CENTRO ADMINISTRATIVO** - área onde devem ser instaladas as sedes para os principais serviços administrativos do Município, do Estado, da União ou de qualquer Órgão público.
- CENTRO COMERCIAL** - edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos, destinados exclusivamente a comércio, subordinada à administração única.
- CENTRO COMUNITÁRIO** - área destinada a polarizar, integrar e facilitar a vida associativa da população residente na vizinhança.
- COBERTURA** - conjunto de vigamento e de telhado que cobre a edificação.
- COMPARTIMENTO** - cada divisão da unidade ocupacional.
- CONJUNTO RESIDENCIAL** - agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global pré-estabelecida.
- CONCERTO** - pequena obra de substituição ou reparação de parte danificada de uma edificação, não implicando em construção, reconstrução ou reforma.
- CONSTRUIR OU EDIFICAR** - executar qualquer obra no todo em parte.
- CORREDORES PRINCIPAIS** - corredores que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de uso coletivo.
- CORREDORES SECUNDÁRIOS** - corredores de uso exclusivo da administração ou destinados a serviços do edifício de uso coletivo
- COTA** - valor numérico representativo de dimensão de um elemento de projeto.
- DEPENDÊNCIA** - parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.
- CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO** - Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.
- DEPÓSITO** - edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.
- DIVISA** - linha limítrofe de um terreno ou lote, separando-o dos imóveis confinantes.
- DIVISA DIREITA** - divisa que fica à direita de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.
- DIVISA ESQUERDA** - divisa que fica à esquerda de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.
- DIVISA DE FUNDO** - é a que não possui ponto comum com a testada principal.
- DUTO HORIZONTAL** - pequeno espaço entre lajes, destinado a ventilar



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



- compartimentos de permanência transitória.
- EDIFICAÇÃO NÃO CONFORME** - edificação contruída antes da legislação vigente e em desacordo com esta.
- EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS** - edificação destinada a abrigar mais de uma unidade familiar.
- EDIFÍCIO COMERCIAL** - edificação destinada a abrigar atividades comerciais e de prestação de serviços.
- EDIFÍCIO GARAGEM** - edificação destinada ao abrigo de veículos automotores.
- EDIFÍCIO INDUSTRIAL** - edificação destinada a abrigar a atividade industrial.
- EDIFÍCIO MISTO** - edificação destinada a abrigar simultaneamente duas ou mais atividades.
- EMBARGO** - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- EMPACHAMENTO** - ato de obstruir ou embaraçar a via pública.
- ESPECIFICAÇÕES** - descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto.
- FACHADA** - designação de cada face de um edifício.
- FACHADA PRINCIPAL** - fachada correspondente ao acesso principal da edificação.
- FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA** - câmara subterrânea destinada a receber os dejetos provenientes da edificação constituída de vários compartimentos para depuração das águas residuais, lançadas ao poço de absorção.
- FRENTE DO LOTE** - divisa lideira à via oficial de circulação.
- FUNDAÇÕES** - conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- FUNDO DO LOTE** - divisa oposta à da frente principal.
- GALERIA** - corredor interno ou externo de uma edificação.
- GALERIA EXTERNA** - área de recuo de uma edificação, no pavimento ao nível do logradouro público, coberta pelo pavimento superior, destinada a servir de passeio público para circulação de pedestres.
- GALERIA INTERNA** - área, na parte interna da edificação, com franco acesso a um ou mais logradouros, servindo à circulação de pedestres.
- GALPÃO** - construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, destinada a depósitos e a fins industriais.
- GRADE** - perfil longitudinal de um logradouro, na extensão do trecho considerado.
- HABITAÇÃO** - a parte ou o todo de uma edificação, que se destina a residência.
- HABITAÇÃO COLETIVA** - edificação que serve de residência permanente a diversas famílias.
- HABITAÇÃO ISOLADA** - edificação feita em um lote e destinada a abrigar uma só família.
- HOTEL** - edificação de prestações de serviço de hospedagem
- HABITE-SE** - documento fornecido pela administração municipal, autorizando a utilização da edificação.
- ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL** - iluminação e/ou ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.
- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)** - valor obtido pela divisão da área construída



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



pela área do terreno.

INTERDIÇÃO - ato da autoridade municipal competente, que proíbe a qualquer título, o acesso de pessoas a obras cuja execução representa perigo de vida.

LEGALIZAÇÃO - licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial da obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

LEITO DA RUA - espaço compreendido entre os meios-fios.

LOGRADOURO PÚBLICO - parte da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome.

LOJA - a parte ou o todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.

LOTE - área de terreno situada à margem de um logradouro público, destinada à edificação descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, devidamente legalizada.

MARQUISE - cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

MEIO-FIO - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

MEMORIAL - descrição completa dos serviços a serem executados e dos materiais a serem empregados em uma obra.

MEZANINO - piso intermediário entre o chão e o teto ou forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

MODIFICAÇÃO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, abrir, reduzir, ampliar ou suprimir vãos, dar nova forma à fachada, ou que de qualquer forma importe em melhor utilidade funcional de uma edificação.

MURO - anteparo vertical destinado a fins divisórios.

OBRA DE ACRÉSCIMO - obra cuja execução resulte aumento da área construída, taxa de ocupação ou índice de aproveitamento do lote.

OBRA DE CONSERVAÇÃO - obra que preserva a utilidade dos elementos estruturais, de cobertura, revestimentos, pisos, instalações e esquadrias da edificação, inclusive pela substituição de partes desgastadas por elementos novos.

OBRA DE RECONSTRUÇÃO PARCIAL - obra necessária em virtude da decomposição ou destruição total ou parcial da edificação.

OBRA DE REFORMA - obra com modificação do sistema estrutural ou a com divisão física de qualquer das áreas ou espaços da edificação original.

PARAPEITO OU GUARDA CORPO - anteparo vertical, de meia altura, que serve de proteção.

PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes ou terrenos.

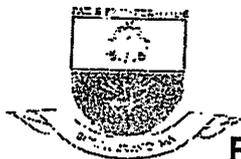
PASSEIO OU CALÇADA - parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - superfície horizontal intermediária a dois lances de escada.

PÁTIO - área pavimentada descoberta, contígua à edificação e pertencente à mesma.

PAVIMENTO - qualquer dos andares que dividem a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situado no mesmo nível.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



- PEITORIL - elemento do parapeito colocado na parte superior do mesmo e destinado a servir de apoio às pessoas.
- PERGULADO - elemento decorativo da construção formado por vigas paralelas, geralmente de concreto, sem cobertura, que pode ser edificada inclusive na área resultante de recuos laterais.
- "PILOTIS" - conjunto de colunas ou pilares aparentes, integrantes da mesma edificação, com a finalidade de proporcionar áreas cobertas de livre circulação.
- "PLAY-GROUND" - área destinada à recreação infantil.
- POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OU PÁTIO - área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.
- PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO pavimento situado ao nível do logradouro público ou imediatamente acima do subsolo.
- PROFUNDIDADE DO LOTE - distância entre as divisas de frente e de fundo do lote.
- PROJETO - plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.
- QUADRA - área do terreno delimitada por logradouros, subdividida ou não em lotes.
- RECONSTRUÇÃO - ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.
- RECUO - distância medida entre o plano da fachada e a divisa do lote.
- REFORMA - serviço ou obras que implique em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos, com ou sem alteração da área edificada.
- RENOVAÇÃO DA LICENÇA - concessão de nova licença para obra não iniciada no prazo.
- REPARO GERAL - obra de cobertura, esquadrias, rede interna de água e esgoto, impermeabilização e restauração do revestimento de paredes.
- RÉS DO CHÃO OU 1º PAVIMENTO - parte da edificação que tem o piso ao nível do terreno ou a pouca altura deste.
- REVALIDAÇÃO DE LICENÇA - ato de revalidar uma licença para construção.
- RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - cota de altitude oficial adotada pela Prefeitura Municipal.
- SOBRELOJA - pavimento imediatamente acima da loja e de acesso exclusivo por esta.
- SOLEIRA - peça colocada horizontalmente na parte inferior do vão da porta, entre os portais.
- SUBSOLO - espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do nível do terreno circundante.
- TERRAÇO - cobertura plana da edificação constituída de piso utilizável.
- TETO - face superior interna de um compartimento.
- TAPUME - vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.
- TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITI BRAVO - MA



- TESTADA DO LOTE - divisa do lote com o logradouro público.
- TOLDO - dispositivo, articulado ou não, revestido de lona, placas metálicas ou material similar, instalado em fachadas de edificações, servindo de abrigo contra as intempéries.
- USO - emprego continuado de um lote, terreno ou edificação.
- USO CONFORME - utilização do terreno ou edificação com uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.
- USO NÃO CONFORME - utilização do terreno ou edificação em desacordo com o uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.
- VARANDA - o mesmo que alpendre.
- VISTORIA ADMINISTRATIVA - diligência efetuada para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.
- ZONA DE EXPANSÃO URBANA - área não urbanizada da zona urbana.
- ZONA URBANA - área delimitada pela linha de perímetro urbano.
- ZONEAMENTO - divisão da zona urbana em áreas, conforme tipos de atividades desenvolvidas.