

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUADALUPE



ADMINISTRAÇÃO Dr. JÚLIO CÉSAR DE CARVALHO LIMA

LEI MUNICIPAL Nº 102/83

GUADALUPE, 29 DE JULHO DE 1983.

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE GUADALUPE-PI

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

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUADALUPE, ESTADO DO PIAUÍ,

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

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

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

- I – Terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);
- II – Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);
- III – Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
- IV – Não transgredirem este Código.

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

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

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

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5º – Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I – Planta de situação e localização na escala mínima de 1:50 (um para quinhentos) onde contarão:

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

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

- a) As dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º – Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

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

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

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

Art. 13 – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 01 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

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

Art. 15 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

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

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

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

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

Art. 19 – Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realizada em consonância com o Projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o habite-se no prazo de 15 (quinze) dias a partir da data da entrada do Requerimento.

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

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

I – Quando se tratar de Prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada um ser utilizado independentemente da outra;

II – Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

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

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

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I Das Fundações

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

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

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

SEÇÃO II Das Paredes e dos Pisos

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

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

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

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

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

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

SEÇÃO III Dos Corredores e Escadas

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

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

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

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

Art. 30 – Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

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

SEÇÃO IV Das fachadas

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

SEÇÃO V Das Coberturas

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

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

SEÇÃO VI Das Marquises e Balanços

Art. 35 – A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

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

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

SEÇÃO VII

Dos Muros, Calçadas e Passeio

Art. 36 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

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

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

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

SEÇÃO VIII

Da Iluminação e Ventilação

Art. 39 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

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

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

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

Art. 42 – Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso ter área menor que 1,50 m² (um metro quadrado e cinqüenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) devendo ser revistado inteiramente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de outra curta permanência.

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

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

SEÇÃO IX

Dos alinhamentos e dos Afastamentos

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

Art. 45 – Os afastamentos mínimos previstos serão:

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

SEÇÃO X

Das instalações Hidráulicas e Sanitárias

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

Das Condições Gerais

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

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

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

§ 2º – Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro quadrado e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

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

SEÇÃO II Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 50 – Além de outras disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

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

II – Possuir equipamento para extinção de incêndio;

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

- a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
- b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- c) Acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III **Dos Estacionamentos de Hospedagem**

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

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

CAPÍTULO VIII **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

SEÇÃO I **Das Edificações para Uso Industrial**

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

Art. 53 – As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – Terem afastamento mínimo de 3,00 (três metros) das divisas laterais;
- II – Terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III – Serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e afastadas, pelo menos, 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes.
- IV – Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados.
- V – Serem as escadas e os entrespos de materiais incombustíveis;
- VI – Terem nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanterninas ou “shed”;
- VII – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos sexo.

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

SEÇÃO II

Das Edificações Destinadas ao Comércio, Serviço e Atividades Profissionais

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

I – Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

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

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

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

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

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

SEÇÃO III

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

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

SEÇÃO IV

Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

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

SEÇÃO V

Dos Edifícios Públicos

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 58 – Em, pelo menos, um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

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

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

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

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

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

SEÇÃO VI

Dos Postos de Abastecimentos de Veículos

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

I – Apresentação do projeto detalhado dos equipamentos e instalações;

II – Construção em materiais incombustíveis;

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

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

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

SEÇÃO VII **Das Áreas de Abastecimento**

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

- I – Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II – Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III – Supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV – Restaurante, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V – Hotéis, albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI – Motéis: 1 (uma) vaga por quarto;
- VII – Hospitais, clínicas e casas de saúde: 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

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

Art. 61 – A área mínima por vaga será de 15,0 m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00 m² (três metros quadrados).

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

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

CAPÍTULO IX **DAS DEMOLIÇÕES**

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

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

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

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

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

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

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

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

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

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

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

Art. 70 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I – Estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II – For desrespeitado o respectivo projeto;
- III – Proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referentes às disposições deste Código;
- IV – Não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V – Estiver em riscos sua estabilidade.

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

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

Art. 73 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal nos seguintes casos:

- I – Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

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

CAPÍTULO XI DAS MULTAS

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

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

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

- a) Edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados): 1%/m² (um por cento por metro quadrado);
- b) Edificações com área de 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,99 m² (setenta e cinco metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados): 3%/m² (três por cento por metro quadrado);
- c) Edificações com área de 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados): 4%/m² (quatro por cento por metro quadrado);
- d) Edificações com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados): 5%/m² (cinco por cento por metro quadrado).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- I – Acréscimo: aumento de uma edificação, quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II – Afastamento: distância entre a construção e as divisas do lote que será localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III – Alinhamento: linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV – Alvará: autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V – Andaime: estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VI – Área de construção: área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII – Balanço: avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII – Cota: número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distancias verticais ou horizontais;
- IX – Declividade: inclinação do terreno;
- X – Divisa: linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI – Embargo: paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas ou judiciais;
- XII – Fossa Séptica: tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgotos e matérias para sofrerem processo de desintegração;
- XIII – Fundação: parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XIV – Habite-se: autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- XV – Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XVI – Logradouro Público: parte da superfície da cidade designada ao trânsito ou no uso público opcionalmente conhecida por uma designação própria;
- XVII – Marquises: estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XVIII – Muros de Arrimo: murros destinados a suportar os esforços do terreno;
- XIX – Nivelamento: regularização do terreno através de cortes e aterros;
- XX – Passeio: parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- XXI – Pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXII – Recuo: incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;
- XXIII – Sumidouro: poço destinado a receber afluente da fossa séptica permitir sua infiltração subterrânea;
- XXIV – Tapume: proteção de madeira que cerca tosa extensão do canteiro de obras;
- XXV – Taxa de Ocupação: relação entre a área do terreno ocupado pela edificação e a área total do terreno;
- XXVI – Vaga: área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXVII – Vistoria: diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

Guadalupe, 29 de Julho de 1983

Júlio César de Carvalho Lima
- Prefeito Municipal –

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

Maria de Lourdes Carvalho Lima
- Secretária -

