

Prefeitura Municipal de Rio Largo

LEI N° 1.208/97

de 22 de dezembro de 1997.

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Rio Largo, Estado de Alagoas.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE RIO LARGO-AL., faz saber que a Câmara de Vereadores de Rio Largo, decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Edificações de Rio Largo, compreendendo os objetivos, diretrizes e demais disposições desta Lei.

Art. 2º - Este Código institui as normas ordenadoras e disciplinadoras pertinentes as edificações.

Art. 3º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 4º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as construções de edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

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

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

III - não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

IV - não transgrida este Código.

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

Art. 5º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 6º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 7º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

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

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e a outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;

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 de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas 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 do cimento n
escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

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

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispen-
sa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "ca-
put" do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as d-
imensões de 0,22 x 0,33 m (vinte dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indi-
cado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo coi
as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliográfica para as parte
existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas e

III - cor vermelha para as partes novas acrescidas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edif-
cações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste arti-
go poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o ór-
gão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 9º - Para efeito de aprovação dos projetos para
concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Munici-
pal 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), apresentado em 3 (três) jogos completos de
cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pe-
lo responsável técnico pela obra, após visto um dos jogos será devolvido ao
requerente junto com a respectiva licença, enquanto os demais serão arqui-
vados na Prefeitura.

Art. 10 - As modificações introduzidas em projeto já
aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame po-
derá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 11 - Após aprovação do projeto e comprovado o pa-
gamento das taxas devidas a Prefeitura fornecerá alvará de construção vál-
do por 1 (um) ano, cabendo ao interessado requerer revalidade.

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigi-
rem período superior a 1 (um) ano para a construção, poderão ter ampliado o

prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame de cronograma Prefeitura Municipal.

Art. 12 - A Prefeitura terá o prazo máximo de (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DOS LOTEAMENTOS

Art. 13 - A área a ser loteada deverá preencher os seguintes requisitos:

- I - registro em cartório;
- II - quitação com os tributos municipais;
- III - mapa do terreno devidamente loteado para aprovação da Prefeitura.

Art. 14 - Os loteamentos deverão satisfazer as seguintes disposições:

I - a percentagem de áreas públicas destinadas a tema de circulação e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteada inclusive nos loteamentos destinados a uso industrial;

II - os planos de parcelamento serão elaborados e cutados, de porte que os logradouros públicos tenham a localização mais quada, ficando estabelecido que dos 35% (trinta e cinco por cento) da superfície loteada, 5% (cinco por cento) serão destinados a equipamentos comunitários e 10% (dez por cento) a áreas verdes, sendo que 50% (cinquenta por cento) deste percentual serão contínuas;

III - do que trata o parágrafo 2º, os 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos comunitários pode ou não ser dispensado pela Prefeitura mediante estudo do local a ser loteado.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, poderá o Município dispensar reserva de 5% (cinco por cento) de área destinados a equipamentos comunitários, mediante estudo do local a ser loteado.

Art. 15 - Os loteamentos serão classificados, de acordo com a área e quantidade de lotes em grande, médio e pequeno portes.

§ 1º - Loteamentos de grande porte são os que contam com quantidades superior a 200 (duzentos) lotes, os quais deverão preencher os seguintes requisitos:

- I - avenidas públicas mínimas de 12,00m (doze metros);
- II - ruas com 9,00m (nove metros);
- III - áreas verdes e lotes não inferiores a 8,00x20, (oitenta e vinte), com área - 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados).

Prefeitura Municipal de Rio Largo

IV - dispor de posteação elétrica, meio-fio e linha d'água nas avenidas e ruas;

§ 2º - Os loteamentos de médio porte são os que contam com mais de 60 (sessenta) até 200 (duzentos) lotes, os quais deverão preencher os seguintes requisitos:

I - ruas com 9,00m (nove metros);

II - áreas verdes e lotes mínimos de 7,00 por 15,00 m (sete por quinze metros), com área de 105 m² (cento e cinco metros quadrados);

III - dispor de posteação elétrica, meio-fio e linha d'água.

§ 3º - Os loteamentos de pequeno porte são os que contam com até 60 (sessenta) lotes, os quais deverão preencher os seguintes requisitos:

I - ruas com 9 m (nove metros);

II - lotes mínimos de 6,00 por 10,00 m (seis por dez metros), com área de 60m² (sessenta metros quadrados);

§ 4º - Os loteamentos deverão estar ligados por ruas, avenidas ou estradas, oferecendo melhor acesso ao local.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 16 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedida o alvará de licença para a construção.

Art. 17 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 18 - Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença, que poderá ser concedida em prazos de 1(um) ano sempre após vista da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 19 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção que será, no máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 20 - 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.

Prefeitura Municipal de Rio Largo

Art. 21 - 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 VI DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 22 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas.

Art. 23 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 24 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado obriga-se a Prefeitura expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 25 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juizo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizadas independentemente da outra;

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

III - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV - quando se tratar de edificação em vila estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 26 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 27 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Prefeitura Municipal de Rio Largo

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente dependentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 28 - As paredes divisorias, internas ou externas da mesma edificação, quando de alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 (quinze centímetros).

Parágrafo Único - Quando for empregado outro material a expressura adotada deverá ser tal que corresponde ao mesmo isolamento acústico e térmico.

Art. 29 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, com material apropriado.

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

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

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

Art. 30 - Serão admitidas divisões de madeiras ou similares, formando compartimento de uso diurno, como sejam escritórios de tal forma que se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer as condições de iluminação, ventilação e superfície mínima exigidas por este Código.

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

Art. 31 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 32 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 33 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

Art. 34 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

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

Art. 35 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezesseis centímetros) e uma profundidade mínima 0,25m (vinte cinco centímetros).

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

Art. 36 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à adotada para a escada.

Art. 37 - As rampas para pedestres, de ligação entre diferentes pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 38 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida por material anti-derrapante.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 39 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 40 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 41 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento verão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 42 - Será permitida a instalação de toldos de lona de plástico ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfeita as seguintes condições:

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

RIO BAKO - ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

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

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

Art. 43 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO VII DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 44 - 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 logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 45 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 46 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

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

SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 47 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

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

Art. 48 - Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote com os lotes contíguos, nem tampouco a uma distância inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 49 - Aberturas 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 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.



Prefeitura Municipal de Rio Largo

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

Art. 51 - São considerados de permanência prolongada compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

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

SEÇÃO IX DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 52 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 53 - Os afastamentos mínimos previstos serão:
a) afastamento frontal: 2,00m (dois metros);
b) afastamento laterais: 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 54 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 55 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 56 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (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 cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

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

Prefeitura Municipal de Rio Largo

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 57 - Os compartimentos das edificações para residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições to as dimensões mínimas:

Compartimento	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mínima d vãos de ilum ção em relaç a área de pi
Sala	7,00	2,50	2,30	0,80	1/5
Quarto	5,00	2,50	2,30	0,80	1/5
Cozinha	5,00	2,00	2,20	0,80	1/8
Copa	5,00	2,00	2,20	0,80	1/8
Banheiro	2,00	1,00	2,20	0,60	1/8
Hall	-	-	2,20	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,20	-	1/10

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

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

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

SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 58 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I - possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- II - possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo

Prefeitura Municipal de Rio Largo

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

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 59 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - hall de recepção com serviço de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V - local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 60 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 61 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

Prefeitura Municipal de Rio Largo

V - serem as escadas e os entrepisos de material incom
bustível;

VI - terem nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sen
do admitidos lanternins ou "shed";

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 62 - 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 independente da parte residencial quando se tratar de edificações de uso misto;

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

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

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

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

VI - dispor de instalações sanitárias para os sexos feminino e masculino.

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 63 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Prefeitura Municipal de Rio Largo

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 64 - As edificações destinadas a estabelecimento escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 65 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 5º da presente Lei.

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

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

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

IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos inclusive garagem e sub-solos;

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

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

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

Art. 66 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40m X 1,85m (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 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

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

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

V - os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).
(Assinatura)

Prefeitura Municipal de Rio Largo

SEÇÃO VI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 67 - As edificações destinadas a postos de abastecimento de veículos, além de obedecerem as disposições referentes as edificações industriais, no que couber, deverão nos respectivos projetos apresentar as seguintes condições:

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

II - planta de localização, situando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes;

III - Obediência as normas e instalações técnicas baixadas pelo Conselho Nacional de Petróleo;

IV - construção em materiais incombustíveis;

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

VI - construção de instalações sanitárias franqueados ao público, separadas para ambos os sexos.

Art. 68 - Os postos de gasolina e os depósitos de inflamáveis, serão construídos em locais permitidos e constituirão objeto de licença especial da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de Alagoas.

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

Art. 69 - As instalações de armazenamento de inflamáveis deverão:

I - ter área ocupada pelas instalações isolada do acesso de pessoas e animais;

II - ter encanamentos de comunicação com tanques providos de válvulas de retenção, a fim de evitar derramamento no caso de rotura de canalização;

III - ter tubulação de passagem do produto submetida a prova de pressão, de acordo com a natureza desse produto;

IV - não ter instalações elétricas com cabos aéreos próximos dos tanques;

V - ter postos telefônicos e elétricos localizados de forma a não atingirem tanques e outras instalações metálicas, no caso de rotura ou da queda de cabos e fios;

VI - ter nos parques de armazenamento instalações de água e de extintores químicos para combate a incêndios, proporcionais a ca-

Prefeitura Municipal de Rio Largo

pacidade dos depósitos e feitas de forma a poderem funcionar continuamente durante os primeiros vinte minutos, independentemente do emprego de bombas ou de renovação de cargas de ingredientes.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 70 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I - residência unifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;

II - residência multifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;

III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (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 100,00m² (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: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 71 - A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 72 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 73 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X DAS DEMOLIÇÕES

Art. 74 - A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.



RIO LARGO — ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 75 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações deste Código.

CAPÍTULO XI DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 76 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 77 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 78 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

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

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

Art. 79 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 80 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código; /

RIO LARGO - ALAGOAS

Prefeitura Municipal de Rio Largo

IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 81 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 82 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 83 - 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. 84 - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XII

DAS MULTAS

Art. 85 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo XI da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem de regularização da mesma.

Art. 86 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal de Rio Largo (UFRL) e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificações com área até 60,00m² (sessenta metros quadrados) 1%/m²

b) edificações com área entre 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) .. 3%/m²

c) edificações com área entre 76,00m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados) 4%/m²

d) edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados) 5%/m²

II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado 100%

III - construir em desacordo com o termo de alinhamento 100%

IV - omitir, no projeto, a existência de cursos

Prefeitura Municipal de Rio Largo

d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno 50%

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal 50%

VI - não amnter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra 20%

VII - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além do tempo necessário para descarga e remoção 20%

VIII - deixar de colocar tapumes e andaime em obras que atinjam o alinhamento 20%

Art. 87 - 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. 88 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 89 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 90 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 91 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Largo-Al., aos 22 dias do mês de dezembro de 1997.

Prefeita

Foi publicada e registrada nesta data.

Rio Largo, 22 de dezembro de 1997.

MARIA GORETE VILAR DA SILVA

Sec. do Gabinete Civil

Prefeitura Municipal de Rio Largo

ANEXO

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 em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundo;

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 de 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, distância verticais ou horizontais;

IX - **Declividade** - inclinação do terreno;

X - **Divisa** - linha limitrofe de um lote ou terreno;

XI - **Embargo** - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

XII - **Fossa Séptica** - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

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

XIV - **Habite-se** - autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;

XV - **Interdição** - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;