

LEI Nº 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 m<sup>2</sup> ( cinquenta metros quadrados );

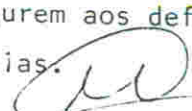
II - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 12,00 m<sup>2</sup> ( doze metros quadrados );

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 caimento na 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 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 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 da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas e

III - cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

### CAPÍTULO III

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO

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

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

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

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigirem 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 aprovados, de sorte que os logradouros públicos tenham a localização mais adequada, 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, (oito por vinte), com área - 160,00 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 60m<sup>2</sup> (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.



RIO LARGO — ALAGOAS

# 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 juízo 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 independentes e situadas dentro dos limites do lote.

## SEÇÃO II

### DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 28 - As paredes divisórias, 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 espessura 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 cinquenta 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 rampa 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 altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima 0,25m (vinte cinco centímetros).

**Parágrafo Único** - Não serão permitidas escadas em lequ 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 adotada para a escada

**Art. 37** - As rampas para pedestres, de ligação entre os 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 deverão 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);



# Prefeitura Municipal de Rio Largo

II - Não terem seus elementos abaixo 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  $1,50m^2$  (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 ventilação 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 da pia de lavar louças 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 <sup>2</sup> )	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas larguras mínimas (m)	Área mínima d vãos de ilumí ção em relaça 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 m<sup>2</sup> (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  $1,00m^2$  (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo porém ser inferior a  $50,00m^2$  (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;

RIO LARGO — ALAGOAS

# 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 m<sup>2</sup> (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.

RIO LARGO — ALAGOAS

# 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).



RIO LARGO — ALAGOAS

# 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 franqueadas 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 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00m<sup>2</sup> (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 100,00m<sup>2</sup> (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 15,00m<sup>2</sup> (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;



# 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 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ..... 1%/m<sup>2</sup>
  - b) edificações com área entre 61,00m<sup>2</sup> ( sessenta e um metros quadrados ) e 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) .. 3%/m<sup>2</sup>
  - c) edificações com área entre 76,00m<sup>2</sup> (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ..... 4%/m<sup>2</sup>
  - d) edificações com área acima de 100,00m<sup>2</sup> ( cem metros quadrados) ..... 5%/m<sup>2</sup>
- 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

RIO LARGO — ALAGOAS

# Prefeitura Municipal de Rio Largo

d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terra -  
no ..... 50%

V - demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal ..... 50%

VI - não atender 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.

  
MARIA ELIZA ALVES DA SILVA  
Prefeita

Foi publicada e registrada nesta data.  
Rio Largo, 22 de dezembro de 1997.

  
MARIA GORETE VILAR DA SILVA  
Sec. do Gabinete Civil

RIO LARGO — ALAGOAS

# 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 limítrofe 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 deintegração;
  - 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;
- 