



Estado do Amazonas
Poder Legislativo
Câmara Municipal de Apuí



LEI MUNICIPAL N.º 134, de 02 de Maio de 2006.

"Institui o Código de Obras e Edificações no Município de Apuí, Estado do Amazonas, e dá outras providências".

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE APUÍ.
FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, NOS TERMOS DO ARTIGO 55, PARÁGRAFO 8º, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO E EU

PROMULGO A LEI MUNICIPAL

CAPITULO – I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer obra de construção, reforma, demolição ou acréscimo de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, apresentação da documentação necessária, e concessão de licença de obras pela Prefeitura Municipal mediante a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Artigo ficam dispensadas as apresentações de 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 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

II – não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20,00 m² (vinte metros quadrados);

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

IV – não transgridam este Código.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em papel tamanho ofício.

Art. 3º - Os prédios deverão possuir rampas que assegurem aos deficientes físico, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata do controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre o parcelamento do solo.

CAPITULO – II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os projetos arquitetônicos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal em cópia heliográfica, fotocópia similar, contendo os seguintes elementos:

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

A projeção das edificações dentro do lote, figurando os rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais; as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existentes no lote; definição do norte; indicação das vias que identifica as quadras onde se localiza o lote.

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

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

a finalidade de cada compartimento;

os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

indicação das espessuras dos cortes das paredes e dimensões externas totais da obra.

III – cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das portas, 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 de caimento na escala mínima 1:200 (um para duzentos);

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

§ 1º - No caso da reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

cor natural da cópia para as partes existentes a conservar;

cor amarela para as partes a serem demolidas; e

cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

§ 2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alterados, devendo, contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO – III DA APROVAÇÃO DO PROJETO E CONCESSÃO DE LICENÇA

Art. 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a aprovação do projeto ou a concessão de licença assinada pelo proprietário ou procurador legal;

II – projeto arquitetônico (conforme especificação no Capítulo II deste Código), apresentando 02 (dois) jogos completos de cópias heliográficas, fotocópia ou similar, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra, após o visto, um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto o outro será arquivado na Prefeitura Municipal.

III – croquis em duas vias, nos casos especificados no art. 2º desta Lei.

Art. 8º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de licença válido por 02 (dois) anos cabendo ao interessado requerer revalidação.

PARÁGRAFO ÚNICO – As obras que por sua natureza exigirem períodos superiores a 02 (dois) anos para a construção, poderão ter ampliado o prazo previsto no "caput" deste artigo mediante exame do

Art. 9º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO – 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.

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 à Prefeitura e por ela visado, para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

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 ou não no prazo de 1 (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.

CAPITULO – V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DA OBRA

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

Art. 18 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 19 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto arquitetônico apresentado, obriga-se a

prefeitura Municipal a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 20 - 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 utilizada 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".

CAPITULO - VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO - I DAS FUNDAÇÕES

- Art. 22 - 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).


§ 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. 23 - As paredes internas e /ou externas quando executadas em alvenaria de tijolos ou com a utilização de outros materiais alternativos, deverão ter espessuras mínimas compatíveis com seus respectivos índices de resistência.

Art. 24 - 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 resistente.

Art. 25 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados. 

Art. 26 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO – III DOS CORREDORES, ESCADAS e RAMPAS

Art. 27 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, 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. 28 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,25 m (vinte cinco centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 29 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura for superior a 2,80 mt (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual adotada para a escada.

Art. 30 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfícies revestida de material antiderrapante.

SEÇÃO – IV DAS FACHADAS

Art. 31 - É livre a composição das fachadas, excetuando as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido a órgão específico na esfera competente.

SEÇÃO – V DAS COBERTURAS

Art. 32 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possua impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 33 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

PARÁGRAFO ÚNICO – As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO –VI

DAS MARQUIZES E BALANÇOS

Art. 34 - A construção de marquizes na testada de 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 marquizes não poderá prejudicar a arborização a iluminação pública, assim como não poderá ocultar placas de nomenclatura, de numeração e de sinalização.

§ 3º - O balanço não poderá exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO - VII DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 35 - 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 possam ameaçar a segurança pública.

Art. 36 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser convenientemente isolados do logradouro público.

Art. 37 - 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 estabelecer a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO - VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 38 - 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. 39 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma. ✓

Art. 40 - Aberturas para iluminação e ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância inferior a 3,00 m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 41 - São considerados de longa permanência os compartimentos destinados a: dormitório, salas, residências e para desenvolvimento de atividades comerciais e de prestação de serviços.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

Art. 42 - Os poços de ventilação, permitidos somente para compartimentos de curta permanência, não poderão, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensões menor que 1,00 m (um metro), devendo ser revestidos internamente e ter acesso na base.

PARÁGRAFO ÚNICO - Somente serão permitidos poços de ventilação para compartimento de curta permanência.

SEÇÃO - IX DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 43 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 44 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00 m (três metros);
- b) afastamento lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura para iluminação e ventilação.
- c) afastamento de fundo de 5,00 m (cinco metros).

SEÇÃO - X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 45 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 46 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública, em que se situa a edificação.

Art. 47 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas, localizadas adequadamente, dentro do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Poderá ser permitida construção destinada a funções complementares, no limite de fundos dos lotes, desde que

I - no caso de fossa séptica, as águas dos seus afluentes serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro, convenientemente construído;

II - as águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro;

III - no caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser por meio de poços com tampos perfurados em parte do terreno mais elevado em relação ao nível da fossa, e dela, afastado no mínimo a quinze metros;


CAPITULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO - I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 48 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Pé-direito Mínimo (m)	Portas Largura Mínimas (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação à área de piso
Sala	10,00	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	-	1,00	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, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m (um metro e 

cinquenta centímetros) 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 sua largura variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO – II DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 49 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I – recepção com serviço de portaria;
- II – entrada de serviço independente da entrada de hóspede;
- III – possuir instalações sanitárias separadas por sexo para os hóspedes na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para 72 m² de área útil quando não possuir sanitários privativos em todos os quartos;
- IV - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V – local centralizado para coleta e lixo com terminal em recinto fechado.

CAPITULO – VIII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO – I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 50 – A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 51 – As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais e de fundos;
- II – terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III – As fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;
IV – os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

V – As escadas e os entrepisos de material incombustíveis;

VI – Nos locais de trabalho, iluminação e ventilação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso, sendo admitidos lanternins;

VII – Compartimento sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos na proporção de 1 para cada 15 (um para cada quinze) empregados;

§ 1º - 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.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas às indústrias, dependerá da atividade a ser desenvolvida devendo ser executada de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO – II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 52 - 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 da 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 – áreas coletoras de lixo, devidamente arejadas;

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 cinquenta centímetros) quando da previsão do mezanino ou sobreloja no interior da loja.

V – instalação sanitária privativa em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

§ 1º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias

§ 2º - Fica a critério da Prefeitura a localização dos estabelecimentos referidos nesta Seção.

SEÇÃO – III DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALRES E LABORATÓRIOS

Art.53 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às normas específicas estabelecidas pelo Ministério da Saúde, bem como as normas estipuladas pela Secretaria de Saúde do Estado.

PARÁGRAFO ÚNICO – As edificações de que trata o artigo anterior deverão ser dotadas de instalações coletoras de lixo tipicamente hospitalar convenientemente disposta, perfeitamente vedada e dotadas de dispositivo para limpeza e lavagem.

SEÇÃO – IV DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 54 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas determinadas pelo Ministério da Educação e as condições estipuladas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO – V DOS PRÉDIOS PÚBLICOS

Art. 55 - 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 3º da presente Lei.

I – as rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 12% (doze por cento) se a mesma exceder 6% (seis por cento), deverão possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

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

III – todas as portas deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV – a altura máxima dos interruptores e campainhas de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 56 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino. deverão ser obedecidas as seguintes condições;

- I – dimensões mínimas de 1,40 X 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta centímetros) de uma das paredes laterais;
- III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
- IV – os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO – VI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

Art. 57 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos, lavagem e lubrificação estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II – construção em materiais não combustíveis;
- III – construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público separadas por ambos os sexos.

PARÁGRAFO ÚNICO – As edificações para postos de abastecimentos de veículos, lavagem e lubrificação, deverão ainda observar as normas do Conselho Nacional de Petróleo e do Ministério do Trabalho.

SEÇÃO –VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 58 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão por tipo de uso das edificações na proporção abaixo discriminada:

- I – residência multifamiliar: 1(uma) vaga por unidade residencial;
- II – supermercados com área superior a 200 m² (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m² (vinte cinco metros quadrados) de área útil;
- III – restaurante, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 40 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- IV – Hotéis, Albergues ou similares: 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – Hospitais, Clínicas e Casas de Saúde: 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área útil.

§ 1º - Será considerado área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

§ 2º - Além da área prevista para o estacionamento de veículos, deverá ser destinada nos estabelecimentos de que trata o presente capítulo, uma faixa de 1,50 m X 10 m (um metro e cinquenta centímetros por dez metros), para estacionamento de bicicletas, com o equipamento necessário a segurança das mesmas.

Art. 59 - A área mínima por vaga deve ser de 15 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3 m (três metros).

Art. 60 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que sejam preservadas as áreas verdes existentes.

Art. 61 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO – IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 62 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 63 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico 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.

CAPITULO – X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 64 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo interdição e demolição.

Art. 65 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para cumprimento das disposições deste Código.

Art. 66 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de algumas exigências acessórias contidas no processo, tais como regularização do Projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, terá prazo de 15 (quinze) dias para o proprietário ou responsável técnico cumpri-la.

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

Art. 67 - 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 do embargo ou interdição.

Art. 68 - 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 alvará de licença expedido pela 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 responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - Não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V - Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 69 - Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 70 - O embargo somente será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 71 - 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. 72 - Não atendida a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo para interpor recurso contra a interdição será de no máximo 10 (dez) dias.

Art. 73 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma., *de*

Art. 74 - As multas serão calculadas com base na Unidade Fiscal de Referência (UFIR), observando o seguinte escalonamento:

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

a) Edificações com área até 80,00 m² (oitenta metros quadrados): 53 UFIRs;

b) Edificações com área entre 81,00 m² (oitenta e um metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados): 105 UFIRs;

c) Edificações com área entre 101 m² (cento e um metros quadrados) e 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados): 150 UFIRs;

d) Edificações com área acima de 120,00 (cento e vinte metros quadrados); 210 UFIRs.

II – Executar obras em desacordo com o projeto aprovado: 280 UFIRs.

III – Construir em desacordo com o termo de alinhamento: 330 UFIRs.

IV – Omitir, no projeto, a existência de recursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno: 330 UFIRs.

V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal: 105 UFIRs.

VI – Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra: 105 UFIRs.

VII – Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção: 280 UFIRs.

VIII – Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 280 UFIRs.

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

Art.75 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO – XII DAS DISPOSIÇÕES

Art. 76 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art 77 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 78 - Os valores em Unidades Fiscais de Referência (UFIRs), que trata o artigo 74, serão substituídas pela Unidade Fiscal Oficial, caso a mesma venha perder a validade.

Art. 79 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE APUÍ, EM 02 DE MAIO DE 2006.


Ver. JOÃO RAIMUNDO MARTINS
Presidente da Câmara Municipal de Apuí (AM)

ANEXO – I

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 será localizada, podendo ser frontal, lateral ou 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 e demolição;
- V – Andaime – estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalho 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 vertical ou horizontal;
- IX – Declividade – inclinação do terreno;
- X – Divisa – linha de um lote ou terreno;
- XI – Embargo – paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativa e judicial;
- XII – Fossa séptica – Tanque de alvenaria ou concreto onde depositam as águas de esgotos e matérias que sofrem processo de decomposição ou degradação;
- 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 – Habita-se – autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- XV – Interdição – ato administrativo que impede a continuidade de uma obra a manutenção ou a ocupação de uma edificação;
- XVI – Logradouro público – parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XVII – Marquize – estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XVIII – Muro de Arrimo – muro destinado a suportar os esforços do terreno;

aterros;

XX- Passeio – parte do logradouro destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

XXI – Pé-direito – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII – Poço de Ventilação – área livre descoberta, interna a edificação destinada a ventilação de compartimentos.

XXIII – Recuo – distância entre a edificação e o limite do terreno; afastamento frontal.

XXIV – Sumidouro – poço destinado a receber afluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXV – Tapume – proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro da obra;

XXVI – Vaga – área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII – Vistoria – diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura Municipal para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.