



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

LEI Nº 419/2021, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021.

Institui o Código de Obras do Município de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Obras de construção, reforma, modificação, acréscimo e demolição de edificações públicas ou privadas, a serem realizadas no território do município, serão precedidas de avaliação visando a aprovação do projeto e ao licenciamento pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º. O cumprimento do disposto nesta lei far-se-á em consonância com a legislação estadual e federal relativa às matérias nelas tratadas.

Parágrafo Único. Deverão ser observados ainda, os projetos de alinhamento, recuo, nivelamento, abertura de novas vias de circulação e planos urbanísticos especiais instituídos pelo Executivo Municipal.

Art. 3º. Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam sambaquis, ruínas ou quaisquer vestígios de edificações e sítios arqueológicos, unidade de conservação ambiental, áreas de preservação permanente ou que não apresentem viabilidade ambiental, que possam ser considerados como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Reserva Ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Parágrafo Único. Uma licença poderá ser suspensa caso se verifique, no transcurso da obra, a descoberta fortuita de elementos referidos no caput

Art. 4º. As obras referidas no artigo 1º desta lei ficam assim classificadas:

- I. **Construção:** Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;
- II. **Reforma:** Obra de substituição parcial dos elementos construtivos de uma edificação, que não modifica a área, a forma ou a altura da compartimentação;
- III. **Modificação:** Obra de substituição total ou parcial dos elementos construtivos de uma edificação, que modifica a área, a forma ou a altura da compartimentação;
- IV. **Acréscimo:** Obra de ampliação de uma edificação e que aumenta sua área construída, horizontal ou verticalmente;
- V. **Demolição:** obra de destruição total ou parcial de uma edificação.

Parágrafo único. As obras que envolvam mais de um dos casos previstos nos incisos deste artigo serão identificadas cumulativamente para fins de licenciamento.

Art. 5º. O licenciamento para funcionamento de atividades em edificações existentes fica sujeito, além da observância das disposições sobre zoneamento, à comprovação da adequação do prédio e de suas instalações ao uso ou atividade em questão.

Art. 6º. A responsabilidade técnica pelos diferentes projetos, cálculos, memórias e condução de obras de edificações é exclusiva dos profissionais que assinarem os respectivos documentos para aquele fim.

Art. 7º. Os projetos e obras sujeitos às disposições desta lei deverão atender as normas, especificações, padrões e métodos aprovados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT, sem o prejuízo de alternativas tecnológicas inovadoras de comprovada aplicabilidade prática.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 8º. A fiscalização do cumprimento desta lei será exercida de modo a garantir padrões mínimos de segurança, higiene, saúde pública, conforto ambiental e disciplina urbanística na cidade, privilegiando o interesse coletivo sobre o particular.

CAPITULO II

NORMAS E PROCEDIMENTOS

Art. 9º. Antes da elaboração de um projeto ou do início de uma obra, o interessado deve procurar o órgão competente do Poder Executivo Municipal, localizado na secretaria de infraestrutura e transporte a fim de se inteirar da legislação em vigor sobre o assunto.

Art. 10º. Para fins de aprovação de construções, o solicitante deverá fazer um requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Projeto arquitetônico em quatro cópias heliográficas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, contendo pelo menos:
 - a) planta de situação e cobertura;
 - b) planta baixa dos andares, níveis ou pavimentos;
 - c) cortes, sendo um deles, pelo menos, indicativo dos compartimentos sanitários;
 - d) fachada voltada para o logradouro público.
- II. Projeto estrutural com edificações de mais de 2 (dois) pavimentos ou área construída maior que 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- III. Projeto esquemático de esgotamento hidro sanitário;
- IV. Projeto esquemático de instalação elétrica.

§ 1º. Os projetos de instalações elétricas e telefônicas serão examinados pelas respectivas concessionárias dos serviços públicos.

§ 2º. O projeto e a montagem de instalações e equipamentos especiais são da exclusiva responsabilidade dos fabricantes e representantes autorizados.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 11. Os projetos de modificações ou acréscimo deverão indicar as partes a serem construídas ou demolidas segundo a seguinte convenção:

- I. Cor vermelha para partes a serem construídas;
- II. Cor amarela para as partes a serem demolidas;

Art. 12. O órgão competente do Poder Executivo Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por igual período quando devidamente fundamentado, para se pronunciar sobre o deferimento ou imposição de exigências para a aprovação dos projetos.

Art. 13. O ato de aprovação do projeto constituirá na emissão do respectivo alvará de licença para execução da obra, que terá prazo máximo de validade de 1 (um) ano.

Parágrafo único. Ultrapassado o prazo de licença, a continuidade da obra dependerá de renovação do alvará e adaptação das partes ainda a construir à legislação vigente na ocasião, sob pena de embargo.

Art. 14. Ficam dispensados da aprovação dos projetos ficando, contudo, sujeitos ao licenciamento, as seguintes obras:

- I. Construção de residência unifamiliar com área total de até 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados). Para estes casos será cobrada uma taxa no valor de 10% da UFM vigente.
- II. Pinturas, cores;
- III. Acréscimo horizontal com área de até 10,00m² (dez metros quadrados);
- IV. Construção rústica na área rural.

Art. 15. Os pedidos de licenciamento de obras públicas estaduais ou federais serão encaminhados, através de ofício, diretamente ao chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 16. A análise, a aprovação do projeto e o consequente licenciamento serão solicitados ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, localizados na Secretária de Infraestrutura e Transportes, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos:



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- I. Projeto arquitetônico em quatro cópias heliográficas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos, contendo pelo menos:
 - a) planta de situação e cobertura;
 - b) planta baixa dos andares, níveis ou pavimentos;
 - c) cortes, sendo um deles, pelo menos, indicativo dos compartimentos sanitários;
 - d) fachada voltada para o logradouro público.
- II. Projeto estrutural, no caso de edificações de mais de 2 (dois) pavimentos ou área construída maior que 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- III. Projeto esquemático de esgotamento hidro sanitário.

§ 1º. Os projetos de instalações elétricas e telefônicas serão examinados pelas respectivas concessionárias dos serviços públicos.

§ 2º. O projeto e a montagem de instalações e equipamentos especiais são da exclusiva responsabilidade dos fabricantes e representantes autorizados.

Art. 17. O desmembramento ou remembramento de lotes decorrentes de construção poderão ser aprovados simultaneamente.

Art. 18. O alvará de licença deverá ser mantido no local da obra, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado, para apresentação à fiscalização da Prefeitura Municipal, contendo também a ART/CREA.

Art. 19. Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a colocação de tapumes ou cercas provisórias, como medidas de segurança, na parte da frente do imóvel.

§ 1º. Os tapumes ou cercas provisórias poderão avançar sobre o passeio, desde que fique garantida uma faixa livre de trânsito para pedestres de no mínimo 0,60m (sessenta centímetros), a partir do meio-fio existente ou previsto.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

§2º. Além dos tapumes ou cercas deverão ser adotadas soluções de segurança para vizinhos e pedestres contra possível queda de materiais, ferramentas ou qualquer outro objeto manuseado no processo construtivo, como por exemplo placas de sinalização e redes quando se tratar de obras com pavimentos verticais.

Art. 20. Concluída a obra, deverá ser requerido ao órgão competente do poder executivo municipal vistoria para fins de aprovação e habite-se.

§1º. Uma obra será considerada concluída quando estiver executada de acordo com os projetos aprovados e apresentar plenas condições de uso e habitabilidade, dispondo inclusive de solução adequada de esgotamento sanitário.

§2ª. Os entulhos, galhos e materiais diversos excedentes pós-finalização da obra serão obrigatoriamente retirados da obra pelo proprietário da mesma, passível de multa por parte do órgão competente municipal.

Art. 21. O requerimento de vistoria para fins de habite-se será acompanhado dos seguintes documentos:

Parágrafo único. Laudo de vistoria de entrega de obra, assinado por engenheiro responsável pela obra contendo todas as especificações contidas em projeto.

Art. 22. Após a conclusão da obra o proprietário da mesma deverá procurar o órgão competente da Prefeitura Municipal, que se localiza na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes com toda a documentação de finalização de obra. O órgão competente terá um prazo de 30 (trinta) dias para a análise de entrega de obra e consequente expedição do habite-se.

§ 1º. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem o respectivo habite-se;

§2º. Poderá ser concedida habite-se parcial quando parte da obra em questão estiverem plenas condições de uso e habitabilidade;

§3º. Após análise da entrega da obra pelo órgão competente do município, em sendo encontrado irregularidades na obra, será realizado uma notificação ao proprietário com o devido prazo para as devidas correções. Após a conclusão das correções descritas em notificação e assim comprovada pelo proprietário, o órgão competente terá um prazo de 10 (dez) dias para a expedição do habite-se.



CAPITULO III

EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 23. Os terrenos não edificados situadas no município deverão ter função social consistentes em muros ou cercas construídas no alinhamento com o logradouro público. Limpeza de vegetações, entulhos, lixo, a fim de assegurar a saúde e segurança públicas.

Art. 24. As águas pluviais despejadas dentro dos limites de um terreno não poderão ser lançadas nos terrenos vizinhos, devendo ser devidamente coletadas através de calhas e conduzidas ao sistema público de drenagem, quando este existir.

Art. 25. A construção e manutenção de passeios deverão ser feitos de modo a garantir a livre circulação de águas pluviais e pedestres.

§1º. O piso dos passeios deverá ser de material antiderrapante com declividade transversal no sentido do alinhamento para o eixo da via pública.

§2º. O rebaixamento de meios para acesso de veículos a garagens deverá ser feito de modo a não obstruir a passagem de águas pluviais nas sarjetas.

§3º.2 Os passeios públicos deverão por obrigatoriedade considerar largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 26. Fica proibido o balanço de edificações ou parte de edificações sobre os logradouros públicos.

Art. 27. As marquises poderão avançar sobre os passeios, respeitada uma distância mínima de sua face extrema ao alinhamento do meio fio existente ou previsto de 0,60m (sessenta centímetros), uma altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e uma máxima de 3,00m (três metros).

Art. 28. O piso do pavimento térreo das edificações deverá estar elevado no mínimo 25cm (vinte e cinco centímetros) do greide da via de acesso pavimentada.

Art. 29. Fica proibido o corte de árvores no interior dos lotes que não seja justificável para implantação da edificação pretendida.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Parágrafo único. Em relação ao exposto neste artigo fica a análise pela SEMMA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente, segundo o Código Ambiental Municipal, para dirimir sobre estas situações.

Art. 30. Os vãos de acesso, passagens e corredores serão dimensionados com a seguinte classificação:

- I. **De uso privativo:** restrito a utilização de unidade autônoma sem acesso ao público, tais como corredor, escadas de casas, apartamentos e lojas;
- II. **De uso comum:** destinado a utilização aberta, à distribuição do fluxo de circulação de unidade tais como corredores de edifícios, de apartamentos e de salas comerciais;
- III. **De uso coletivo:** de utilização prevista para aglomerações em pico de fluxo tais como circulações de saída de cinemas, teatros, casas de espetáculo e ginásios de esporte.

§1º. Quando de uso privativo terá largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), salvo nos casos de uso estritamente secundário quando deverá ser composta de largura menor.

§2º. Quando de uso comum terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para um comprimento de 10,00m (dez metros) e 0,05m (cinco centímetros) para cada metro de comprimento excedente.

§3º. Quando de uso coletivo terão largura mínima correspondente a 1m (um metro) por pessoa componente da lotação máxima prevista, respeitando o mínimo de 2m (dois metros) e portas abrindo sempre para o exterior do ambiente.

§4º. As comerciais terão largura correspondente a 1/10 (um décimo) do seu comprimento, respeitando o mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 31. As escadas deverão atender ainda aos seguintes requisitos:

- I. A dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2H + P = 0,63m$ (sessenta e três centímetros), onde H é a altura ou espelho do degrau, nunca superior a 0,18m (dezoito centímetros) e P é a profundidade do piso, nunca inferior a 0,27m (vinte e sete centímetros);



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- II. A largura da escada deve ser de no mínimo 0,8m (oitenta centímetros) para edificações unifamiliares e de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) para edifícios públicos;
- III. Quando o desnível a vencer for maior que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), terão patamar intermediário com profundidade de pelo menos igual à largura da escada;
- IV. Quando atenderem a mais de dois pavimentos terão pruma da vertical contínua e serão construídos com material resistente ao fogo;
- V. Os edifícios com 5 (cinco) ou mais pavimentos terão patamar interligado ao corredor de circulação por antecâmara fechada com portas corta-fogo e ventilada por poço aberto no pavimento térreo e na cobertura;
- VI. Corrimão de ambos os lados com 0,80m (oitenta centímetros) de altura em relação aos degraus.

Parágrafo único. O degrau das escadas de uso comum ou coletivo não poderão ser balanceado sem forma dele que e terão acabamento antiderrapante.

Art. 32. As rampas obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. Declividade máxima de 8% (oito por cento) quando destinados a pedestres e 20% (vinte por cento) quando destinadas exclusivamente a veículos;
- II. Piso com acabamento antiderrapante.

Art. 33. O acesso a edifícios de uso público será feito obrigatoriamente por rampas, sendo facultada adicionalmente a colocação de escadas.

Art. 34. As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos terão todos os seus pavimentos servidos por, pelo menos, um elevador, conforme a seguinte tabela:

Números de pavimentos	Até 4	5 ou 6	7 ou mais
Números de elevadores	Isento	1	2



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

§1º. A contagem do número de pavimentos começará do pavimento de cota mais baixa, incluídos os subsolos, os pilotis, as galerias comerciais, as sobre lojas e quaisquer outros pavimentos previstos no projeto, não sendo computado o último, quando for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a dependências comuns do prédio ou dependências de zeladoria.

§2º. Nos edifícios de uso público os elevadores terão porta de acesso com largura mínima de 1,00m (um metro) e dimensões internas mínimas de 1,20 x 1,50m (um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros).

§3º. O assentamento de elevadores em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 35. Os edifícios residenciais multifamiliares, comerciais e de prestação de serviços o pavimento de acesso ao logradouro público terá saguão independente das circulações com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 36. Os compartimentos das edificações, para efeitos desta lei, classificam-se em:

- I. **De permanência prolongada:** os destinados as funções de estar, dormir, trabalhar, estudar e outros assemelhados;
- II. **Permanência transitória:** as demais funções não consideradas no inciso I.

Art. 37. Todo compartimento deverá abertura para o exterior das edificações a fim de se assegurar iluminação e ventilação.

§1º. Ficam isentos da observância deste artigo as circulações em geral, as caixas de escadas dos edifícios, os depósitos e outros compartimentos de acesso não habitáveis.

§2º. Os compartimentos de permanência prolongada terão vãos de iluminação e ventilação com área mínima total correspondente a 1/6 (um sexto) da área do piso.

§3º. Os compartimentos de permanência transitória terão vãos de iluminação e ventilação com área mínima total correspondente a 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§4º. As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação calculadas conforme o disposto nos parágrafos 2º e 3º deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00m (três metros), sendo acrescidas de 30% para cada metro ou fração excedente daquela altura.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 38. Os prismas de iluminação e ventilação terão suas dimensões calculadas mediante a fórmula $L = H/3$, onde L é o lado da base do prisma, de formato quadrado e H é a distância do piso do pavimento inferior ao forro do último pavimento.

§1º. A base do prisma poderá ter formato retangular, desde que, mantida a mesma área, o lado menor do retângulo seja, no mínimo, 70% (setenta por cento) de L e a abertura dos vãos de iluminação e ventilação seja feita pelo lado menor.

§2º. Quando o prisma de iluminação e ventilação servir apenas a instalações sanitárias, as dimensões calculadas poderão ser reduzidas a metade, respeitando a largura mínima de 1.50 cm (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 39. Em toda edificação, os compartimentos onde estiverem previstos o preparo, o manuseio ou o depósito de alimentos, a guarda de drogas, o aviamento de receitas, a aplicação de injeções e curativos, o depósito de lixo, assim como os banheiros de qualquer natureza terão seus pisos e paredes até uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 40. É obrigatória a construção de fossa séptica e sumidouro nas edificações situadas em áreas não providas de rede pública de esgotamento sanitário, atendendo aos seguintes requisitos mínimos:

- I. 1,50 m de construções, limites de terreno, sumidouros, valas de infiltração e ramal predial de água;
- II. 3,0 m de árvores e de qualquer ponto de rede pública de abastecimento de água;
- III. 15,0 m de poços freáticos e de corpos de água de qualquer natureza;
- IV. Distância mínima de 15,00m (quinze metros) para implantação adjacente de poços e cisternas;
- V. Localização tal que permita fácil acesso de equipamentos de limpeza e manutenção.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá adotar projeto padrão de fossa séptica e sumidouro tecnicamente adequada as condições locais, de construção obrigatória para fins de habite-se.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 41. Nas edificações com mais de dois pavimentos ou mais de duas unidades residenciais ou comerciais autônomas, será obrigatória a construção de depósito de lixo, localizado no pavimento térreo, com área proporcional ao volume de lixo diário previsto e nunca inferior a 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 42. Nos compartimentos onde for prevista a utilização de gás engarrafado deverá ser construído abrigo próprio para pelo menos dois bujões com ventilação permanente por áreas externas ou prismas de ventilação

CAPITULO IV

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 43. As edificações residenciais unifamiliares sem prejuízo de outras disposições aplicáveis terão:

- I. área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- II. compartimento sanitário com solução adequada para despejo de esgotos sanitários;

Art. 44. As edificações residenciais multifamiliares, sem prejuízo de outras disposições aplicáveis, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. área útil mínima das unidades residenciais calcula da conforme a seguinte tabela:

Número previsto de compartimentos de permanência prolongada	Área útil mínima das unidades residenciais
1	25
2	35
3	50
+ de 3	70

- II. dimensões mínimas dos compartimentos das unidades residenciais calculadas conforme a seguinte tabela:

COMPARTIMENTO	LARGURA (m)	ALTURA (m)
Utilização prolongada	2,50	2,70
Utilização transitória	1,20	2,40



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- III. banheiro para pessoal de serviços com vaso sanitário, lavatório e chuveiro;
- IV. estacionamento dimensionado na proporção de uma vaga para cada unidade residencial;
- V. área de uso comum coberta nunca inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados).

§1º. Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada principal.

§2º. Nas edificações de uso misto haverá entrada independente para os apartamentos.

Art. 45. Os hotéis, motéis, pousados e similares obedecerão além de outras disposições aplicáveis, aos seguintes requisitos mínimos:

- I. saguão de recepção com serviços de portaria e sala de estar área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);
- II. entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III. instalações de copa e cozinha;
- IV. local centralizado para depósito de lixo no pavimento térreo;
- V. sanitários para os funcionários, independentes dos sanitários para hóspedes e separados por sexo;
- VI. lavatório com água corrente em todas as unidades de hospedagem;
- VII. estacionamento dimensionado na proporção de uma vaga para cada 4 (quatro) quartos ou apartamentos no caso de hotéis, de uma vaga para cada quarto ou apartamento no caso de motéis.

Art. 46. Os projetos de pensionatos, internatos, asilos, presídios e similares obedecerão, além de outras disposições aplicáveis, as exigências especiais do órgão competente na Prefeitura Municipal.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

- I. muros nas divisas com altura mínima de 2,00m (dois metros);
- II. bombas de abastecimento afastadas, no mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento da via pública e tanques de combustível afastados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do meio fio;
- III. boxes de lavagem e lubrificação com piso antiderrapante, paredes revestidas com material liso e impermeável e ventilação permanente;
- IV. caixas de areia e de separação de óleo para passagem de despejos líquidos, antes de lançamento na rede pública de esgotos;
- V. sanitários para os empregados se para o público independente se separados por sexo.

Art. 53. As creches e estabelecimentos pré-escolares deverão apresentar condições técnicas – construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe a sua clientela.

Parágrafo único. É obrigatório a reserva de área livre arborizada com área proporcional a capacidade prevista e nunca inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 54. As escolas de 1º grau deverão atender, além de outras disposições aplicáveis, aos seguintes requisitos:

- I. área de recreação arborizada correspondente a duas vezes a soma das áreas de salas de aula;
- II. instalações sanitárias para alunos, professores e pessoal de serviços independentes, separadas por sexo e calculadas conforme a seguinte relação:

USUÁRIO PEÇAS/APARELHO	ALUNOS		PROFESORES E PESSOAL ADM		PESSOAL DE SERVIÇOS	
	M	F	M	F	M	F
Mictórios	1/30	-	1/20	-	-	-
Lavatórios	1/30	1/30	1/20	1/20	1/20	1/20
Vasos	1/40	1/20	1/10	1/5	1/10	1/5
Chuveiros	-	-	-	-	1/10	1/10



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 55. Os estabelecimentos prestadores de serviços de saúde deverão atender, além das disposições aplicáveis desta lei, a legislação própria estadual e federal sobre normas e padrões de construções de serviços de saúde.

Parágrafo único. Os estabelecimentos de saúde onde se executam cirurgias ou operações de que podem resultar material contaminado devem dispor de aparelhos e instalações adequados para incineração.

Art. 56. Os projetos e obras de edificações para fins especiais, públicos ou privados, não tratados nesta lei, deverão atender, além das disposições aplicáveis desta lei, a exigências fixadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VI

DAS PENALIDADES

Seção I

Das infrações

Art. 57. As infrações a esta lei sujeitarão o infrator às seguintes penalidades:

- I. **multa:** penalidade pecuniária graduável, conforme a gravidade da infração e aplicável a todos os casos de inobservância desta lei;
- II. **embargo:** determinação de paralisação temporária de uma obra ou construção quando for constatada desobediência grave às disposições desta lei ou ameaça potencial à pessoas e bens de terceiros;
- III. **interdição:** determinação da interrupção de uso ou ocupação de parte ou da totalidade de uma obra, edificação ou estabelecimento quando for constatada ameaça iminente a pessoas e bens de terceiros.
- IV. **Demolição:** determinação da destruição total ou parcial de uma obra ou edificação construída, de modo irreparável, em desacordo com esta lei.

§1. Será aplicada a simples advertência aos infratores primários quando a infração for de pouca gravidade e puder ser corrigida imediatamente.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

§2º. A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição do embargo, da interdição ou da demolição, nem do cumprimento da exigência que a originou.

§3º. A vistoria para possível constatação de irregularidades da obra para uma possível aplicação de demolição, interdição, embargo e aplicação de multa será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes.

Art. 58. Serão aplicadas multas conforme a gravidade do caso e reincidência às seguintes infrações:

- I. falsear informações nos documentos, plantas e projetos submetidos a Prefeitura Municipal para exame e aprovação multa de 0,5 a 2 (UFM);
- II. iniciar obra sem a respectiva licença da Prefeitura Municipal = multa de 1 a 5 (UFM);
- III. executar obra sem tapumes e outras soluções de segurança cabíveis – multa de 0,5 a 2 UFM;
- IV. executar obra em desacordo com os projetos aprovados- multa de 1 a 2 UFM;
- V. ocupar edificações sem o respectivo habite-se = multa de 0,50 a 1,5 UFM;
- VI. outras infrações- multa de 0,50 a 1,5 UFM.

Art. 59. Verificado o cometimento de qualquer das infrações previstas neste Código será o infrator:

- I. notificado a regularizar a situação, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias e máximo de 60 (sessenta) dias;
- II. os prazos a que se refere o inciso I poderão ser diminuídos em caso de risco pessoal ou ao patrimônio;
- III. lavrado a notificação, o notificado terá até 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa, por escrito, ao Departamento de Fiscalização e a partir do protocolo da defesa, o prazo para regularizar a situação será suspenso até o seu julgamento, que deve acontecer em, no máximo, 5 (cinco) dias úteis;
- IV. findo o prazo da notificação e não tendo sido eliminada a causa motivadora o infrator será multado.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Parágrafo único. Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração, em seu endereço residencial ou comercial, ou na inexistência destes por edital público.

Art. 60. O proprietário será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

- I. iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;
- II. ocupar o prédio sem a necessária vistoria e "habite-se";
- III. as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- IV. não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis.

Art. 61. O proprietário e/ou o responsável técnico pela execução serão considerados infratores, independente de outras infrações estabelecidas por Lei, quando:

- I. não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos, de acordo com o projeto aprovado;
- II. as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;
- III. não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis.

Art. 62. Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em 3 (três) vias, sendo a primeira protocolizada no órgão municipal competente, a segunda disponibilizada ao infrator e a terceira mantida na fiscalização, devendo conter:

- I. data e hora em que foi verificada a infração;
- II. local da infração;
- III. nome do infrator;
- IV. número de documento de identificação do infrator;
- V. endereço do infrator;



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

VI. assinatura do infrator ou de um responsável;

VII. base legal;

VIII. penalidade aplicada, se for o caso;

IX. prazo de regularização, se for o caso.

§ 1º A recusa desses em assinar o auto deverá ser registrada no respectivo auto, sendo disponibilizada ao autuado a sua respectiva via.

§ 2º. Constitui forma válida de autuação aquela que se fizer por outros meios em Direito admitidos.

Seção II

Das multas

Art. 63. A multa será aplicada pelo órgão municipal competente, em vista do auto de infração.

§1º. O infrator poderá apresentar defesa escrita referente ao valor da multa, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da autuação.

§2º. O valor da multa deverá ser recolhido em guia própria a ser expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 64. As multas serão impostas entre os valores limites de 1 (um) a 5 (cinco) UFM, tendo em vista:

I. maior em menor gravidade da infração;

II. suas circunstâncias;

III. antecedentes do infrator.

Parágrafo único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência, até o máximo de 10 (dez) vezes o seu valor.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Seção III

Dos Embargos

Art. 65. As obras em andamento serão embargadas, quando:

- I. estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;
- II. for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;
- III. não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento fornecidas pelo departamento competente;
- IV. estiverem sendo executadas sem responsável técnico;
- V. O profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- VI. estiver em risco sua estabilidade, oferecendo perigo para pessoas ou edificações em seu entorno.

Art. 66. O agente fiscal lavrará, na hipótese de ocorrência citada no art. 63 deste Código, o auto de embargo da obra, dando ciência ao proprietário ou responsável técnico das providências exigíveis para prosseguimento da obra.

Art. 67. O embargo só será levantado após o cumprimento de todas as exigências consignadas no respectivo auto.

Seção IV

Da Interdição de Prédios ou Dependência

Art. 69. Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 69. A interdição prevista no art. 66 deste Código será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo departamento competente.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Parágrafo único. Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

Seção V

Da Demolição

Art. 70. A demolição total ou parcial de prédio ou dependências será imposta nos seguintes casos:

- I. quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;
- II. quando executados sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido ou com desrespeito com projetos aprovados nos seus elementos essenciais;
- III. quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;
- IV. quando for verificada, por vistoria técnica, a impossibilidade de sanar as irregularidades.

Art. 71. A demolição não será imposta, nos casos dos incisos I e II do caput do art. 68 deste Código, se o proprietário provar que a obra preenche os requisitos regulamentares ou que possa sofrer modificações que permitam satisfazer as exigências aplicáveis, bem como dispondo-se a fazer tais modificações.

Parágrafo único. Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto no Código Civil.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72. É obrigatória a fixação de placas nos prédios, indicativas do número do imóvel e do nome dos logradouros públicos adjacentes, no caso de imóveis de esquina, conforme padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 73. É obrigatória a fixação da Placa de Execução de Obra, após emissão do Alvará de Construção, com dados informativos da referida obra indicando pelo menos:

- I - Proprietário da Obra
- II - Responsável Técnico da Obra
- III - CREA do Responsável Técnico da Obra
- IV - N° da ART/CREA
- V - N° do Alvará de Construção
- VI - Área de Construção da Obra

Parágrafo único – A Placa da Obra deverá ter Área mínima de 1 m² (um metro quadrado), podendo esta ser fixada no tapume da obra ou em poste, sempre a entrada da obra, virada para o logradouro público.

Art. 74. As obras executadas ou em execução não licenciadas pela Prefeitura Municipal, conforme as disposições desta Lei, até esta data, terão prazo de 30 (trinta) dias para sua regularização.

Art. 75. Qualquer pessoa física ou jurídica, inclusive Associações de Moradores e Entidades congêneres, terá legitimidade para denunciar, por escrito, infração a esta Lei.

Art. 76. O Prefeito Municipal regulamentará a presente Lei, no que couber no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 77. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itinga do Maranhão, 27 de dezembro de 2021.

LUCIO FLAVIO ARAUJO
OLIVEIRA:78143110397

Assinado de forma digital por
LUCIO FLAVIO ARAUJO
OLIVEIRA:78143110397
Dados: 2021.12.28 11:58:34 -03'00'

LUCIO FLAVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão

