



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



LEI COMPLEMENTAR Nº563/05

Institui o Código de Obras do Município de Alcobaça e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Alcobaça, Estado da Bahia

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

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO ÚNICO DOS OBJETIVOS

Art. 1º Esta Lei tem por objetivos:

- I - assegurar a observância dos padrões de urbanização, essenciais para o interesse da comunidade;
- II - orientar os projetos e a execução das edificações no Município;
- III - assegurar a observância dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, e garantir a sua adequação às especiais exigências dos portadores de deficiência física, sempre que destinadas ao público.

Art. 2º Para efeito da presente Lei Complementar, são adotadas as definições constantes do Anexo I.

TÍTULO II DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO ÚNICO DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO E CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 3º Para a execução de qualquer edificação deverá ser requerido Alvará de Construção ou Licenciamento, mediante a apresentação dos seguintes elementos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



I - projeto de edificação, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico da obra, em dois jogos completos de peças gráficas.

Parágrafo único: Uma vez aprovado, um dos jogos de peça gráfica será devolvido ao requerente, junto com a respectiva Licença, ficando o outro arquivado.;

II - duas cópias do Memorial Descritivo e Especificações Sumárias de Materiais da obra, e uma cópia da Anotação da Responsabilidade Técnica junto ao CREA.

Parágrafo único: O conjunto de peças gráficas deverá conter no mínimo:

I - planta de situação, localização e cobertura na escala adequada para compreensão do desenho, incluindo dimensões do terreno, norte magnético, endereço, indicação da área construída, taxa de ocupação e demais parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo;

II - planta baixa, cortes e fachadas na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando indicando dimensões exatas de todos os compartimentos, finalidade de cada compartimento;

III - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de documento de posse ou propriedade do imóvel;

§ 1º As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

§ 2º Nenhum projeto de edificação destinada ao uso público será aprovado sem que as condições apropriadas para que os deficientes físicos tenham pleno acesso e circulação estejam asseguradas.

§ 3º Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 4º Em caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou consertado, de acordo com a legenda nele apresentada.

Art. 4º Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento da taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o alvará de construção, válido por 02 (dois) anos, ressalvado ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único: O alvará de construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo.

Art. 5º Não será exigido aprovação de projeto para licenciamento de:

I - edificação unidomiciliar isolada, com um só pavimento, e área construída de até 60 m² (sessenta metros quadrados), destinada exclusivamente à moradia própria, da população de baixa renda, constituindo unidade independente e como tal executada, devidamente assistida por profissional habilitado;

II - para as construções leves e de pequeno porte, destinadas às funções complementares de uma edificação, tais como: guaritas, cabines, abrigos, portarias e passagens cobertas, desde que a área construída não seja superior a 60 m² (sessenta metros quadrados), em um só pavimento plano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



III - para construções de muros no alinhamento do logradouro; **Governo da Cidadania**
§ 1º As exceções previstas no caput do artigo não dispensam o atendimento às disposições de ordenamento do uso e ocupação do solo.

§ 2º Em substituição ao projeto aprovado deverá ser apresentada peça gráfica evidenciando:

- a) localização;
- b) recuos;
- c) área de terreno;
- d) área ocupada e índice de ocupação;
- e) área construída e índice de aproveitamento;
- f) assinatura do proprietário e dos responsáveis pela obra e pelo projeto.

Art. 6º Independem de licença, a execução das seguintes obras:

I - limpeza ou pintura interna ou externa das edificações;

II - reparos nos passeios dos logradouros públicos;

III - construção de muros divisórios;

IV - construção de galpões provisórios para obras já licenciadas.

Art. 7º A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo único: Obras iniciadas sem a aprovação do Projeto de Edificação e/ou sem a expedição do competente Alvará de Construção serão embargadas e autuadas.

TITULO III DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES CAPÍTULO I DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 8º Somente engenheiros e arquitetos, inscritos no seu respectivo conselho profissional, poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Art. 9º Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, demolição, reforma ou modificação, somente poderá ser executada no Município após a aprovação do respectivo projeto, e conseqüente licença para construção, emitida pela Prefeitura, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e suas disposições regulamentares.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS ÀS OBRAS EM GERAL

Art. 10. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes e telas de proteção, que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



Parágrafo Único: As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapumes provisórios de pelo menos 02 (dois) metros de altura em relação ao nível do passeio, e telas de proteção nos pavimentos superiores.

Art. 11. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre muros, lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Parágrafo Único: Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

Art. 12. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 13. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatórios, de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 14. Nas construções em geral, as escadas ou rampas, de uso coletivo, assim como corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre.

Art. 15. É obrigatório o uso de corrimão em todas as escadas e rampas.

Art. 16. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em material anti-derrapante e incombustível, além de via alternativa para acesso de deficientes físico.

CAPÍTULO III DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E COMPARTIMENTOS

Art. 17. Em qualquer unidade autônoma, o vão livre das portas internas não poderá ser inferior a 60 cm (sessenta centímetros), assim como o vão livre da porta de acesso não poderá ser inferior a 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 18. Todo compartimento deverá dispor de abertura, a fim de que este se comunique diretamente com 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 escadas.

Art. 19. Os poços de ventilação de utilização transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



dimensão menor que 70 cm (setenta centímetros), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 20. Os compartimentos das edificações, para fins residenciais, serão edificados de acordo com as normas expressas na Tabela nº 01, em anexo a esta lei.

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES DE USO PÚBLICO E DO RESPEITO AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

Art. 21. A aprovação de projeto de edificação e concessão do respectivo Alvará de Construção ou Licenciamento de obras destinadas ao uso público e/ou comercial deverão obedecer a todas as regras gerais aqui estabelecidas, bem como às demais exigidas pela Prefeitura, de acordo com a natureza da atividade comercial a ser desenvolvida, estabelecidas caso ao caso.

Art. 22. As condições de acessibilidade do portador de necessidades especiais às guias de sarjetas, logradouros públicos, edifícios, bem como outras adaptações, tais como banheiros, auditório, que permitem plena integração do portador de necessidades especiais dentro de sua comunidade, estão definidas pelas normas técnicas da ABNT, em especial pela NBR 9050 de 1994.

Art. 23. De acordo com os capítulos 6, 9 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, serão construídos os acessos principais das edificações de que tratam este capítulo.

Art. 24 De acordo com os capítulos 6, 8 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994, serão construídos os equipamentos urbanos, tais como auditórios e arquibancadas.

Art. 25. Os sanitários e banheiros dos logradouros públicos serão construídos de acordo com as normas estabelecidas pelos capítulos 4, 6 e 7 da ABNT - NBR 9050 de 1994.

Art. 26. A circulação horizontal nos logradouros públicos se dará na forma dos capítulos 6 e 10/ABNT - NBR 9050 de 1994.

Art. 27. A circulação vertical, por elevador, nos logradouros públicos, se dará na forma dos capítulos 4, 6 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994.

Art. 28. A circulação vertical, por escada fixa, nos logradouros públicos, se dará na forma dos capítulos 6, 9 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



Art. 29. A comunicação e/ou sinalização aos portadores de necessidades especiais se fará conforme capítulos 6 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994.

Art. 30. Os equipamentos urbanos para estacionamento interno e as vias públicas serão adaptadas ao uso pelos portadores de necessidades especiais na forma dos capítulos 6, 8 e 10 da ABNT - NBR 9050 de 1994.

Art. 31. O mobiliário urbano, em específico, os passeios, será adaptado ao uso pelos portadores de necessidades especiais na forma dos capítulos 4, 6, 9 e 10/ABNT - NBR 9050 de 1994; as rampas dos passeios conforme capítulos 6, 9 e 10/ABNT - NBR 9050 de 1994.

Art. 32. A aprovação de qualquer Projeto de Edificação e concessão do respectivo Alvará de Construção ou Licenciamento de obras que importem em impacto ambiental, social ou econômico dependerá de prévia consulta e aprovação popular, sem prejuízo da aplicação das demais normas municipais, estaduais e federais, pertinentes.

Art. 33. Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos às seguintes condições;

I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - construção em materiais incombustíveis;

III - construção de muros de alvenarias de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos, e mantidas permanentemente limpas, sob pena de multa.

TÍTULO IV DA CONCLUSÃO DA OBRA CAPÍTULO ÚNICO DO HABITE-SE

Art. 34. Uma obra é considerada construída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Parágrafo único: Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura a vistoria de edificação.

Art. 35. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o “Habite-se”, total ou parcial, conforme o caso, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de entrega de requerimento, autorizando a sua ocupação.

TÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



Art. 36. Qualquer obra, em qualquer fase, que apresentar irregularidades previstas nesta Lei, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 37. O órgão municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 38. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições nesta Lei.

§ 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. 39. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando iniciar obra sem licença da Prefeitura.

Art. 40. O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

Art. 41. A obra em andamento, seja ela de reparo, construção, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura;

II - for desrespeitado o projeto;

III - recusar-se, o proprietário ou o responsável pela obra, a atender qualquer notificação da Prefeitura referente às disposições desta Lei.

Art. 42. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um Auto de Embargo.

Art. 43. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

Art. 44. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura, nos seguintes casos:

I - ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco à segurança da edificação, do público ou do pessoal da obra.

TÍTULO VI



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



DAS PENALIDADES E PROCEDIMENTOS CAPÍTULO ÚNICO DAS MULTAS

Art. 45. A aplicação das penalidades previstas na presente Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 46. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o salário mínimo vigente no Estado, e obedecerão ao seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura, ou a consulta popular de que trata o art. 32 desta lei: 1 a 40 salários mínimos, de acordo com o porte da edificação e o impacto gerado;

II - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra: 1 a 5 salários mínimos;

III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além de 24 (vinte e quatro horas): 1 a 8 salários mínimos;

IV - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 1 a 8 salários mínimos.

Art. 47. O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra.

Art. 48. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 49. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura.

Art. 50. É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 51. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Alcobaça, 20 de Junho de 2005.

JAKSON LACERDA SANTOS
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



DEFINIÇÕES

ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

AFASTAMENTO - Distância entre a construção e as divisas do lote, em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundo;

ALINHAMENTO - Linha divisória entre o terreno e o logradouro público;

ALVARÁ DE LICENÇA- Documento expedido pela autoridade municipal, para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

ANDAIME – estrutura provisória de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

ANDAR – espaço da edificação compreendido entre os dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

.APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia de conjunto habitacional multifamiliar;

APART-HOTEL - edificação ou conjunto de edificações de uso residencial para fins de prestação de serviços de hotelaria;

APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;

ÁREA CONSTRUÍDA - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes e pilares;

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (SC) somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

ÁREA OCUPADA - projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;

ÁREA OCUPADA (SO) projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



BALANÇO – avanço da construção sem apoio de pilares

CASA - edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uni-residencial;

CASAS ESCALONADAS - edificação destinada a duas ou mais unidades residenciais, caracterizadas por cotas de pisos diferenciados, cuja articulação com o exterior se faz através de acessos exclusivos de cada unidade, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea e que atenda a uma das seguintes características:

paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

superposição total ou parcial de pisos .

CENTRAL DE ABASTECIMENTO - complexo de edificações e estabelecimentos destinado à armazenagem e a comercialização preferencialmente atacadista de gêneros alimentícios;

CENTRO COMERCIAL - edificação ou grupo de edificações, com finalidade predominantemente comercial

CENTRO COMUNITÁRIO - edificação destinada ao desenvolvimento de atividades sócio-culturais.

COTA - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

DECLIVIDADE - inclinação do terreno;

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM - áreas ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

DESMEMBRAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento das vias existentes desde que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

DIVISA - linha limítrofe de um lote ou terreno;

EDIFICAÇÃO - construção acima ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS MULTI-RESIDENCIAL - edificação comportando mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontal ou verticalmente, dispondo de áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS - edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios servida por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

EMBARGO - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e jurídicas;

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - Instalações públicas ou privadas de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

EQUIPAMENTO URBANO – infra-estrutura para serviços de abastecimento de água, de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, circulação, transportes, limpeza urbana e similares.

ESPAÇOS DE RECREAÇÃO – áreas destinadas às práticas de:

recreação ativa em que se desenvolvem atividades dinâmicas, caracterizadas pela participação ativa, livre e espontânea do ser humano;

recreação contemplativa destinadas à meditação, ao repouso, a admiração despreocupada da natureza;

ESPECIFICAÇÃO - descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

FAIXA “NON AEDIFICANDI” - área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construção;

FRENTE DO LOTE - limite frontal do terreno com o logradouro público;

FILA DE CASAS – conjunto de edificações geminadas destinadas a mais de duas unidades de uso residencial cuja articulação com o exterior se faz através de cada unidade, e que constitui, no seu aspecto exterior, uma unidade arquitetônica homogênea;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



FOSSA SÉPTICA - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam efluentes das instalações sanitárias para fins de tratamento anaeróbico.

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

FUNDO DO LOTE - limite oposto à frente do lote;

GALERIA COMERCIAL - conjuntos de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

GARAGENS COMERCIAIS - são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS - são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;

GLEBA - lote rústico utilizado ou não para fins agrícolas, localizados na zona urbana, que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;

HABITE-SE - documento expedido pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

HOTEL - edificação ou conjunto de edificações para prestação de serviços de hospedagem temporária e, que, no mínimo, ofereça quartos, banheiros, serviço de alimentação e acesso e circulação comuns;

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno; IO

ÍNDICE DE PERMEABILIDADE - IP - Relação entre área permeável, não construída, sobre a área total do lote.

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO - relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



IU = Área construída/Área do terreno

ÍNDICES URBANÍSTICOS - expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas e territoriais;

INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

LICENCIAMENTO DE OBRAS - Ato administrativo que concede licença e prazo para o início e término de uma obra;

LOGRADOURO PÚBLICO - parte ou superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

LOJA - edificação isolada ou parte autônoma de uma edificação, destinada às atividades comerciais.

LOTE - porção de terra resultante do parcelamento urbano, com pelos menos uma das divisas voltada para o logradouro público;

LOTEAMENTO - A subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;

MARQUISE - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

MURO DE ARRIMO - obra destinada a suportar os esforços do terreno;

NIVELAMENTO - regularização do terreno através de cortes e aterro;

PARCELAMENTO - subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;

PASSEIO - parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada)

PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada;

PAVIMENTO - espaço da edificação compreendido entre os dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

PAVIMENTO TÉRREO – andar cuja cota não seja superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro que lhe é lindeiro.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA

CNPJ 13761721/0001-66



PISO - superfície do pavimento;

PROFUNDIDADE DE LOTE - distância média entre a frente e o fundo do lote;

POSTO DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS - empreendimento destinado aos serviços de lavagem, lubrificação de veículos e a comercialização, no varejo, de combustíveis e óleos lubrificantes automotivos;

QUADRA - conjunto de lotes delimitados por vias de circulação constituindo um só quarteirão;

RECUO - distância medida em projeção horizontal entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno;

REFORMA - obra destinada a alterar a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

SUB-SOLO - pavimento ou pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

SUMIDOURO - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

TAPUME - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

TERMO DE VERIFICAÇÃO - ato pelo qual a prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação em vigor;

TESTADA DO LOTE - o mesmo que frente do lote;

VAGA - área destinada à guarda de veículo dentro dos limites dos lotes;

VIAS DE CIRCULAÇÃO - o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:

Via particular - é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao público;

Via Pública - é a via de uso público aceita, declarada e reconhecida como oficial pelo município;

VISTORIA - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALCobaça
CNPJ 13761721/0001-66



TABELA Nº 01

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M2)	LARGURA MÍNIMA (M2)	PÉ-DIREITO MÍNIMO Altura (m)
SALA	9,00	2,50	2,60
QUARTO	5,00	2,50	2,60
COZINHA	4,00	2,00	2,60
BANHEIRO	2,50	1,20	2,30
VESTÍBULO	---	---	2,30
CORREDOR	---	0,90	2,30