



1

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 033, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2015.

Institui o Código de Obras e Edificações e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO:**

Faço saber que a Câmara Municipal de Timon aprovou e eu em cumprimento ao disposto no Art. 70, inciso III, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Este código estabelece as diretrizes e procedimentos administrativos a serem obedecidos no licenciamento, fiscalização, projeto, execução e manutenção de obras e edificações realizados por agente particular ou público, no município de Timon.

**Art. 2º.** No Município de Timon, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições; obras ou serviços nos logradouros públicos, em sua superfície, subterrâneos ou aéreos - rebaixamento de meios-fios, sutamento em vias, abertura de gárgulas para o escoamento de águas pluviais sob os passeios; aterros ou cortes, canalização de cursos d'água ou execução de qualquer obra nas margens de recursos hídricos realizadas por qualquer proprietário ou possuidor de imóvel, só podem ser executadas por profissional legalmente habilitado, com prévia licença da Prefeitura Municipal e observada a legislação estadual e federal pertinente.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as obras executadas em propriedades agrícolas, para seus usos exclusivos.

**Art. 3º.** O presente Código tem por objetivo:

- I - Disciplinar os assuntos que envolvem as atividades edilícias;
- II - Estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel e do profissional habilitados;
- III - Estabelecer diretrizes básicas e mínimas de conforto, aspectos de segurança edilícia e salubridade a serem atendidas nas obras e edificações;
- IV - Estabelecer critérios a serem atendidos nas obras, construções de novas edificações e na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes.

**Art. 4º.** São documentos integrantes deste Código, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos:

- I - ANEXO 01 - Área bruta por pessoa, conforme destinação;
- II - ANEXO 2 - Dimensões mínimas dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das unidades habitacionais multifamiliares;
- III - ANEXO 3 - Dimensões mínimas dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais;
- IV - ANEXO 4 - Instalações sanitárias mínimas para restaurantes e locais para reuniões;



2

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

---

- V - ANEXO 5 - Instalações sanitárias para uso dos alunos;
- VI - ANEXO 6 - Cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação;
- VII - ANEXO 7 - Dimensões mínimas dos compartimentos de lixo;
- VIII - ANEXO 8 - Número mínimo de vagas obrigatórias para veículos, conforme tipo de atividade;
- IX - ANEXO 9 - Glossário de termos técnicos;
- X - ANEXO 10 - Termos de compromisso do responsável técnico.

**Art. 5º.** Para efeito de citação neste Código, as seguintes entidades ou expressões serão identificadas por siglas ou abreviaturas:

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas  
CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo  
CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia  
LE: Legislação Edilícia  
NBR: Norma Técnica Brasileira

**CAPÍTULO II**  
**DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES**

**Art. 6º.** Para os efeitos deste Código consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo 9, glossário de termos técnicos.

**CAPÍTULO III**  
**DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**SEÇÃO I**  
**DO MUNICÍPIO**

**Art. 7º.** Constituem atribuições da Prefeitura Municipal de Timon:

- I - Licenciar os projetos aprovados;
- II - Fiscalizar a regular execução até a conclusão de qualquer obra;
- III - Embargar a execução de obras que não atendam ao disposto na LE.
- IV- Aplicar as penalidades cabíveis, visando o cumprimento da LE.

§1º. Na exclusiva observância das prescrições edilícias e legislação urbanística do município de Timon, a prefeitura licenciará o projeto e fiscalizará sua regular execução até a conclusão, assim, como as intervenções em edificações concluídas, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da execução da obra ou da qualidade do material empregado ou da sua utilização.

§2º. Qualquer documento emitido pela Prefeitura Municipal de Timon poderá ser cassado, mesmo durante sua vigência, em caso de desvirtuamento da licença concedida, ou anulado, em caso de ilegalidade em sua expedição, não cabendo ao proprietário quaisquer indenizações.

§3º. A cassação e a anulação descritas no parágrafo anterior serão formalizadas mediante ato do Diretor do Departamento responsável pela sua expedição ou pelo Secretário da respectiva área.

**Art. 8º.** Fica a cargo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU emitir orientações para garantir a melhor aplicabilidade desta Lei.



3

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

---

**SEÇÃO II**  
**DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR**

**Art. 9º.** O proprietário e/ou o possuidor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade do imóvel ou obra, bem como pela contratação de profissional habilitado para exercer a qualidade de autor do projeto e/ou responsável técnico da obra.

Paragrafo único. É responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel, informar a Prefeitura Municipal de Timon sobre quaisquer tipos de obras realizadas em seu terreno, solicitando os documentos relativos e as autorizações pertinentes.

**Art. 10.** O alvará de construção deve permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e deve ser apresentado à fiscalização todas as vezes que esta exigir.

**Art. 11.** No caso de demolição, após a sua conclusão, o proprietário deve comunicar à Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento, para a atualização do cadastro imobiliário.

**Art. 12.** Nos logradouros onde não seja permitido estacionamento durante o dia, a descarga dos materiais para a obra, e a remoção dos resultantes de demolições, só deve ser executada à noite.

**Art. 13.** Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico devem adotar todas as medidas possíveis para garantir a segurança e tranquilidade dos operários, do público e das propriedades vizinhas, através, especialmente, das seguintes providências:

- I - instalar elementos transitórios, como tapumes ou andaimes obedecendo às condições estabelecidas no Capítulo V, deste Código;
- II - instalar telas de proteção, obedecendo às normas específicas de segurança do trabalho;
- III - manter os trechos dos logradouros adjacentes permanentemente desobstruídos e limpos, bem como a metade da largura do passeio livre;
- IV - evitar ruídos excessivos ou desnecessários nas zonas residenciais e nas proximidades de estabelecimentos onde o silêncio seja exigido, de acordo com a legislação vigente;
- V - seguir as normas técnicas referentes ao trabalho em alturas, como a NBR 35, que se refere à equipamentos de segurança - EPIs ou norma que a substitua.

§ 1º. Os materiais destinados à edificação e aqueles resultantes dos serviços de demolição podem permanecer nos logradouros públicos e passeios adjacentes à obra somente por vinte e quatro horas, findo o qual deve ser aplicada a multa e feita a apreensão do material.

**SEÇÃO III**  
**DO PROFISSIONAL**

**Art. 14.** Profissional Habilitado é o técnico credenciado pelo órgão federal fiscalizador do exercício profissional, devidamente inscrito no departamento competente da Prefeitura Municipal de Timon, podendo atuar



4

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

---

como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo.

§1º. Toda obra e/ou edificação deve obedecer a um projeto elaborado por um Profissional Habilitado - denominado Responsável Técnico pela elaboração do Projeto (Autor do Projeto) e deve ser assistida ou acompanhada em sua execução por Profissional Habilitado denominado Responsável Técnico da Obra, em conformidade com a legislação federal relativa ao exercício profissional ou a critério da Prefeitura Municipal de Timon.

**Art. 15.** Somente podem assumir responsabilidade técnica por projetos, construções, reformas e ampliações, os profissionais legalmente habilitados de acordo com a legislação federal, registrados na Secretaria Municipal de Finanças.

**Art. 16.** Para o exercício de suas atividades em Timon, os profissionais construtores, calculistas e projetistas devem estar inscritos na Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º. Para a inscrição de que trata este artigo, o interessado deve apresentar:

- I - carteira profissional expedida pelo Conselho responsável pela fiscalização profissional;
- II - prova de quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxa de Localização ou prova de inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura, quando for o caso.

§ 2º. Quando se tratar de empresa construtora são exigidos, além da documentação referente a todos os profissionais responsáveis, especificada no § 1º, deste artigo, os seguintes documentos:

- I - registro da firma, sociedade, companhia ou empresa, quando for o caso, na Junta Comercial do Estado;
- II - inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura;
- III - declaração da empresa, dando o nome do responsável técnico pela obra ou projeto;
- IV - prova de quitação da empresa com a Previdência Social e a Fazenda Pública (União, Estado e Município);

**Art. 17.** A autoria do projeto, da construção e/ou do cálculo pode ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que são solidariamente responsáveis.

**Art. 18.** O profissional é excluído do Cadastro Municipal pelos seguintes motivos:

- I - falecimento;
- II - pedido por escrito, com firma reconhecida do cancelamento do registro;
- III - solicitação do Conselho responsável pela fiscalização do exercício profissional, na forma da legislação vigente;
- IV - de ofício, pelo fisco tributário municipal, através de procedimento administrativo.

**Art. 19.** O órgão municipal competente deve comunicar ao Conselho responsável pela fiscalização profissional, qualquer infração legal ou irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico.

**Art. 20.** Enquanto durar a obra, o responsável técnico é obrigado a manter,



5

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

---

no local, uma placa com seu nome, endereço e número de registro no Conselho responsável pela fiscalização profissional;

Parágrafo único. A placa deve ser fixada em local adequado, facilmente visível e legível ao público.

**Art. 21.** Quando o responsável técnico for substituído, o fato deve ser comunicado por escrito à Prefeitura Municipal pelo proprietário e pelo responsável técnico, em documento acompanhado de memorial sobre o andamento da obra, com a indicação do nome do técnico substituto e respectiva assinatura.

§ 1º. A desistência do profissional de continuar responsável pela obra, sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, não o isenta da responsabilidade assumida.

§ 2º. A Prefeitura se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

**Art. 22.** O responsável técnico que não cumprir a notificação deve ser multado e, enquanto perdurar a infração, nenhuma solicitação de responsabilidade de seu interesse tem direito a exame ou à expedição de alvará.

**Art. 23.** Durante o impedimento legal do profissional, a edificação só pode ter prosseguimento se assumida por outro responsável técnico, legalmente habilitado e inscrito.

**CAPÍTULO IV**  
**DO LICENCIAMENTO**

**SEÇÃO I**  
**DOS DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA**

**Art. 24.** Mediante requerimento do interessado e pagas as taxas devidas, a Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão de:

- I- Alvará de Instalação;
- II- Certidão de Análise Prévia;
- III- Alvará de Construção;
- IV- Habite-se;
- V- Certificado de Conclusão;
- VI- Alvará de Demolição;
- VII- Alvará de Reforma;
- VIII - Licença especial.

Parágrafo único. A Prefeitura reserva-se ao direito de exigir a adequação dos projetos às normas técnicas cabíveis, mesmo que criadas posteriormente à aprovação desta Lei.

**SEÇÃO II**  
**DOS DOCUMENTOS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 25.** Para a obtenção da licença de construção, o proprietário ou seu representante legal deve apresentar requerimento à Secretaria Municipal de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

6

Planejamento, Gestão e Orçamento, onde conste o nome e endereço do requerente e o local e natureza da obra.

**Art. 26.** Junto ao requerimento, o proprietário ou seu representante legal deve anexar:

I - projeto da obra, uma via digital e três vias em cópias heliográficas ou equivalentes, devidamente assinadas pelo autor do projeto, pelo responsável técnico e pelo proprietário;

II - cronograma físico de execução, no caso de obras em logradouros públicos;

III - documento comprobatório da legalização da propriedade ou do direito de uso;

IV - prova de registro do projeto Conselho responsável pela fiscalização profissional

V - documento de aprovação do Corpo de Bombeiros, relativo ao projeto de segurança contra incêndio e pânico, se obrigatório;

VI - certificado de aprovação de projeto de arquitetura no Corpo de Bombeiros.

VII - certidão negativa de débitos junto ao município.

Parágrafo único. Duas vias do projeto, de que trata o inciso I, deste artigo, devem ser devolvidas ao proprietário, devidamente carimbadas e assinadas.

**SEÇÃO III**  
**DO ALVARÁ DE INSTALAÇÃO**

**Art. 27.** A pedido do proprietário, do possuidor ou do profissional habilitado, a Prefeitura Municipal de Timon expedirá, a título precário, Alvará de Instalação para:

I- implantação de edificação transitória e de edificação provisória;

II- construção do canteiro de obras em terreno distinto daquele no qual foi licenciada a obra;

III- avanço de tapumes sobre parte do passeio público;

IV- implantação de edificação em área atingida por plano de melhoramento público;

V- instalação de sistemas transmissores de radiação eletromagnética previstos em legislação específica, que dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos.

Parágrafo Único. O Alvará de Instalação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser renovado quantas vezes forem necessárias, conforme a sua finalidade.

**SEÇÃO IV**  
**DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 28.** A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal de Timon emitirá Alvará de Construção, indispensável para:

I- muro de arrimo;

II- edificação;

III- demolição;

IV- reforma;

V- ampliação

VI- reconstrução.



7

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

---

Parágrafo Único. O movimento de terra e/ou muro de arrimo, vinculado à edificação ou à reforma, bem como a demolição vinculada à edificação, serão licenciados pelo Alvará de Construção da obra principal.

**Art. 29.** O alvará de construção deve conter:

- I - número da licença e do respectivo processo (protocolo);
- II - nome do requerente e do responsável técnico, com o respectivo registro no Conselho responsável pela fiscalização profissional;
- III - identificação do terreno ou lote;
- IV - natureza da obra e número de pavimentos;
- V - outras observações julgadas necessárias, com prazo, validade e recuos respectivos.

**Art. 30.** O Alvará de Construção terá validade por 02 (dois) anos a contar da data de expedição do mesmo.

§ 1º. O alvará de construção poderá ser renovado, a pedido do interessado, uma única vez, por idêntico período, desde que demonstrado o motivo pelo atraso, que será analisado pelo órgão competente.

§ 2º. No caso de edificações com mais de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) a validade do alvará de construção é de quatro anos.

**Art. 31.** A contagem do prazo do Alvará de Construção ficará suspensa mediante comprovação, através de documento hábil, da ocorrência das hipóteses a seguir mencionadas:

- I- existência de litígio judicial;
- II- calamidade pública;
- III- declaração de utilidade pública;
- IV- pendência de processo de tombamento.

Parágrafo único - A contagem do prazo do Alvará de Construção ficará igualmente suspensa durante o período de exame e aprovação de projeto modificativo.

**Art. 32.** Emitido o Alvará de Construção e sendo deferido o pedido de novo Alvará referente a um Projeto modificado, os prazos serão contados a partir do deferimento do novo pedido.

**SEÇÃO V**  
**DO HABITE-SE E DA CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS**

**Art. 33.** Ao término da obra autorizada e a pedido do proprietário, a Prefeitura Municipal de Timon emitirá Habite-se e Certidão de conclusão de obra, documentos indispensáveis à utilização regular do imóvel.

§ 1º. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade e/ou uso, podendo estar dependendo apenas da pintura externa e interna, da limpeza de pisos e/ou da regularização do terreno circundante.

§ 2º. O pedido será instruído com declaração do Responsável Técnico de que a execução se deu de conformidade com o projeto aprovado.

§ 3º. Nos edifícios residenciais multifamiliares, comerciais, industriais e institucionais poderão ser dispensados os acabamentos internos que serão exigidos por ocasião do Alvará de Funcionamento, uma vez que estes acabamentos são específicos para os diferentes usos.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

8

§ 4º. Para a emissão do habite-se, toda e qualquer edificação provisória deverá ser retirada.

**Art. 34.** Poderão ser aceitas, desde que observada a LE vigente à época do licenciamento inicial da obra, modificações de projeto que não contenham alteração de área e possam ser justificadas em memorial por profissional legalmente habilitado, sem necessidade de substituição do projeto.

Paragrafo único. Em caso de substituição de projeto o interessado deverá pagar as taxas referentes à aprovação e à diferença, se houver, dos impostos, taxas e preços públicos referentes à construção, sendo dispensado do pagamento de multas desde que atendida a LE vigente.

**Art. 35.** Para emissão de habite-se, devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

**Art. 36.** Quando se tratar de edifício de apartamentos, o "habite-se" pode ser dado a cada unidade residencial autônoma concluída, desde que não haja dificuldade de acesso à unidade em questão.

**Art. 37.** Nas edificações unifamiliares, pode ser fornecido o "habite-se" antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro, com instalações de água e de esgotos em funcionamento.

**Art. 38.** Nos pontos comerciais, o "habite-se" pode ser fornecido independentemente do revestimento do piso, que pode ser concluído após a execução das instalações para o funcionamento do mesmo.

**Art. 39.** Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não deve ser concedido "habite-se", mesmo parcial, sem que os passeios adjacentes à edificação estejam devidamente pavimentados.

**Art. 40.** O "habite-se" parcial pode ser concedido sempre que o prédio possua partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma unidade autônoma definida, e que não ofereçam risco para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo único. Para a concessão do "habite-se" parcial de que trata este artigo, é necessário que a edificação esteja com a instalação de esgotos ligada à rede geral ou, na falta desta, à fossa séptica e sumidouro. No caso de edifício cujo projeto foi prevista a instalação de elevadores é necessário que pelo menos um deles esteja em perfeito funcionamento.

**Art. 41.** Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo não contrariar as prescrições vigentes, deve ser emitido alvará de construção complementar relativo ao acréscimo.

**Art. 42.** Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo estiver em desacordo com as prescrições vigentes, o proprietário tem a alternativa de adequar a edificação às normas.

§ 1º. Caso as adequações não sejam efetuadas, o proprietário fica sujeito a multas, com valores variáveis entre R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais):

I - multa R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais), quando o recuo entre a edificação principal e a edícula não for obedecido;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

9

II - multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), quando o recuo de fundo não for obedecido.

III - multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), quando os recuos laterais não forem obedecidos;

IV - multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quando o recuo de frente não for obedecido.

§ 2°. Na aplicação de multas, referentes a casos não previstos neste artigo, a fiscalização deve arbitrar um valor, entre R\$ 100,00 (cem) reais a R\$ 10.000,00 (dez mil) reais.

§ 3°. O pagamento das multas não isentam o infrator de outras sanções previstas em Lei.

§ 4°. Os valores das multas estabelecidos nos § 1° e 2°, deste artigo, podem ser atualizados por portaria da Secretaria Municipal de Finanças, ficando este, sempre que necessário, autorizado a vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

§ 5°. Não é permitida a regularização de acréscimos e, conseqüentemente, a emissão de "habite-se", nos casos de ocupação de:

I - recuo lateral e/ou de fundo, em desobediência ao Código Civil Brasileiro;

II - mais de 30% (trinta por cento) do recuo de frente;

III - qualquer parte da área do recuo de frente, quando a divisa for lindeira a uma avenida.

IV - qualquer parte da área do recuo de frente, quando houver prescrição legal ou projeto urbanístico municipal de previsão de alargamento de via do sistema viário básico.

**Art. 43.** Os acréscimos de área construída em relação ao projeto aprovado que não podem ser regularizados devem ser demolidos.

**SEÇÃO VI**  
**DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO**

**Art. 44.** A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal de Timon emitirá Alvará de Demolição.

**Art. 45.** Dependendo do local da demolição e das condições do logradouro, a Prefeitura Municipal pode determinar o horário para a execução do trabalho.

**SEÇÃO VII**  
**DO ALVARÁ DE REFORMA**

**Art. 46.** A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal de Timon emitirá Alvará de Reforma para qualquer alteração interna que envolva elementos estruturais das edificações.

**SEÇÃO VIII**  
**DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇAS**

**Art. 47.** Ficam isentos de expedição de alvará, os seguintes serviços:

I - limpeza e pintura, interna ou externa, que não dependam de tapumes ou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

10

andaimes no alinhamento dos logradouros;  
II - consertos em pisos, paredes e muros;  
III - substituição de revestimentos;  
IV - construção e reconstrução de muros nos limites do terreno;  
V - substituição ou consertos de esquadrias, sem modificação do vão;  
VI - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da estrutura;  
VII - consertos de instalações elétricas, hidráulicas e / ou sanitárias.  
VIII - substituição de bancadas, divisórias e painéis.

**Art. 48.** Ficam isentos de expedição de alvará, sendo exigida licença especial, os seguintes serviços:

I - construção e reconstrução de calçadas;  
II - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, com modificação da estrutura;  
III- instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros públicos ou nos passeios;  
IV- demais obras não especificadas neste código, sendo seu licenciamento condicionado a pareceres e diretrizes de outros órgãos que os regulamentem por legislação específica, tais como obras de execução de torres de comunicação, sistemas de implantação de água e esgoto, subestações de água ou energia, implantação de cabos de ótica, etc.  
V- serviços de ampliação, inferiores ou igual a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) em pavimento térreo e sem alteração estrutural.

§ 1º. No caso serviços de ampliação inferiores a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), referentes ao inciso V deste artigo, deve ser apresentado um croqui da área ampliada, com locação da ampliação, em relação ao lote e à edificação e prova de propriedade do imóvel.

§ 2º. Qualquer reforma cabe responsabilidade a todas as partes envolvidas e não isenta o interessado da apresentação de responsabilidade técnica do profissional responsável pela execução da obra, legalmente habilitado por Conselho Profissional Competente e a observância a NBR 16280:2014 ou norma que a substitua.

**SEÇÃO IX**  
**DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**Art. 49.** Pequenas alterações em projeto aprovado, com licença vigente, que não impliquem em mudanças da estrutura ou da área da construção, e que não contrariem o estabelecido neste código, podem ser efetuadas sem prévia comunicação ao órgão municipal competente.

**Art. 50.** Modificações em projeto aprovado, com licença vigente, que envolvam mudanças da estrutura ou da área de construção, exigem substituição do projeto e nova aprovação.

§ 1º. A aprovação das modificações de projeto previstas neste artigo é obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

I - projeto anteriormente aprovado;  
II - projeto com modificações.

§ 2º. Aceito o projeto modificado, deve ser lavrado e expedido termo aditivo do alvará de construção.

§ 3º. Somente devem ser aceitos projetos de modificações que não criem, nem



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

11

agravem, a desconformidade do projeto anteriormente aprovado com as exigências da legislação.

§ 4º. Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a data de expedição do alvará aditivo.

**SEÇÃO X**  
**DA SUBSTITUIÇÃO DE ALVARÁ**

**Art. 51.** Durante a vigência da licença, é facultada a obtenção de novo alvará, mediante requerimento acompanhado do novo projeto e de declaração expressa de que a nova aprovação implica no cancelamento da licença anterior.

§ 1º. Aprovado o novo projeto, o alvará anterior deve ser cancelado e expedido um outro, referente ao novo projeto.

§ 2º. Na aprovação do novo projeto, devem ser observadas, as prescrições da legislação vigente, no dia de recebimento do requerimento.

§ 3º. Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a data de expedição do novo alvará.

**SEÇÃO XI**  
**DAS OBRAS PÚBLICAS**

**Art. 52.** As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais, não podem ser executadas sem o devido alvará de construção.

Parágrafo único. As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais são isentas do pagamento de emolumentos, quando executadas por órgãos públicos.

**Art. 53.** O processamento do pedido de licença não deve ser feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 54.** O pedido de licença deve obedecer às disposições deste Código e às demais normas vigentes.

**CAPÍTULO V**  
**DA PREPARAÇÃO E INÍCIO DA OBRA**

**SEÇÃO I**  
**DO TAPUME, ANDAIME E MONTACARGA**

**Art. 55.** Nenhum trabalho de construção ou de demolição pode ser feito, no alinhamento do logradouro público, sem que haja, em toda testada, um tapume, à exceção dos casos previstos neste Código.

**Art. 56.** A licença para colocação do tapume e/ou do andaime é implícita quando da concessão de alvará de construção ou de licença para demolição.

**Art. 57.** É obrigatória a permanência do tapume, em perfeito estado de conservação, enquanto perdurarem os trabalhos que possam afetar a segurança dos transeuntes e vizinhos.

**Art. 58.** Os tapumes devem atender às seguintes condições:

I - ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

12

II - ter altura mínima de 2 m (dois metros);

III - ser executados em material resistente que ofereça perfeitas condições de segurança e que apresente boa aparência na face voltada para o logradouro.

§ 1º. Quando o passeio for inferior à 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), deverá ser enviada uma comunicação ao Departamento Municipal de Trânsito e Transporte para que este departamento defina a área, na via pública, reservada à circulação de pedestres.

§ 2º. Quando a obra ou demolição for recuada, o tapume deve ser feito no alinhamento do terreno, com altura mínima de 2 m (dois metros), deixando o passeio inteiramente livre.

**Art. 59.** Se a largura do passeio for inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume deve ser substituído por andaime protetor, suspenso à altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a obra atingir a altura do piso do 2º pavimento.

**Art. 60.** Os tapumes e andaimes não podem danificar árvores e redes elétricas, telefônicas e hidráulicas (canalizações de água e de esgotos), nem ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de logradouros, numeração de imóvel ou sinalização de trânsito.

Parágrafo único. Na hipótese de ser necessária a retirada de placas, o proprietário deve pedir licença ao Departamento Municipal de Transporte e Trânsito, transferindo-as para lugar visível, no andaime ou tapume, enquanto durar a obra e recolocando-as, nos locais primitivos, às suas expensas.

**Art. 61.** No caso de paralisação da obra, o tapume deve ser removido no prazo de cinco dias úteis, assim como, os andaimes apoiados no logradouro, mantida a construção convenientemente vedada e preservada a segurança dos transeuntes.

**Art. 62.** Os montacargas de obra devem ser guarnecidos em todas as faces externas, inclusive nas inferiores, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer segurança aos transeuntes e vizinhos.

**SEÇÃO II**  
**DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 63.** O Município poderá, mediante notificação prévia, exigir reparos ou, ainda, a demolição de instalações do canteiro de obras nos seguintes casos:

I. Se a atividade permanecer paralisada por mais de 6 (seis) meses;

II. Se constatado seu uso ou ocupação diversa da autorizada;

III. Se estas instalações propiciarem condições de risco à saúde ou segurança de terceiros;

IV. Se apresentarem condições que possam agredir o meio onde foram implantadas.

V. Se estiver em desacordo com as Normas Regulamentadoras das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

VI. Ou ainda, se o alvará de instalação estiver com prazo vencido, sem devida prorrogação.

Parágrafo único. Descumprida a exigência do caput deste artigo, a fiscalização do Município poderá, mediante notificação prévia, proceder a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

13

demolição do canteiro de obras e/ou seu fechamento, estando o proprietário ou possuidor da obra sujeito as multas cabíveis.

**Art. 64.** A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, à ABNT e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos.

**Art. 65.** Ficam adotadas todas as prescrições do Ministério do Trabalho, de responsabilidade exclusiva do proprietário e do responsável técnico da obra.

**SEÇÃO III**  
**PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS**

**Art. 66.** É obrigatória a instalação de proteção onde houver risco de queda ou projeção de objetos ou materiais sobre imóveis vizinhos, logradouro ou áreas públicas, em função de processos construtivos.

Parágrafo único. A proteção de que trata o caput deste artigo, deverá atender os requisitos de Norma Regulamentadora do Ministério do Trabalho, ou Leis correlatas.

**SEÇÃO IV**  
**DO MOVIMENTO DE TERRA E DO MURO DE ARRIMO**

**Art. 67.** Será obrigatória a construção de muros de sustentação ou outra solução técnica para a contenção do solo quando houver ameaça de desabamento.

**Art. 68.** Caso ocorra a paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverão ser tomadas providências para a estabilização da área movimentada.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS OBRAS PARCIAIS**  
**(REFORMAS, RECONSTRUÇÕES OU ACRÉSCIMOS)**

**Art. 69.** Quando da realização de obras parciais, não é permitida nenhuma saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, se a edificação anterior à vigência deste Código estiver situada no alinhamento, inclusive quanto à instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

**Art. 70.** Para expedição de licença para obras parciais, reconstruções ou acréscimos devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

**Art. 71.** Quanto às edificações não conforme objetos de reforma ou acréscimo:

I - é permitida a reforma interna, dentro do perímetro da construção existente, desde que nenhum recuo seja reduzido;

II - acréscimos à construção devem obedecer às prescrições vigentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

14

**CAPÍTULO VII**  
**DAS DEMOLIÇÕES**

**Art. 72.** Nenhuma demolição total ou parcial deve ser realizada sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, após a vistoria obrigatória e a expedição de licença.

§ 1º. Quando se tratar de demolição de edificação com mais de um pavimento, ou que tenha mais de 6 m (seis metros) de altura, o proprietário deve indicar o profissional, legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 2º. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deve adotar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 3º. No caso de nova construção, a certidão de demolição pode ser expedida conjuntamente com o alvará de construção.

**Art. 73.** A demolição total ou parcial de construções deve ser imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação, nos seguintes casos:

- I - quando a construção for clandestina, entendendo-se por tal aquela edificada sem alvará de construção;
- II - quando a edificação não observar o alinhamento fornecido ou desprezar o projeto aprovado;
- III - quando a edificação apresentar ameaça de ruína ou perigo para transeuntes.

**Art. 74.** Se a obra de demolição causar algum dano ao logradouro, inclusive ao passeio, o proprietário deve executar os reparos necessários, sob pena de multa.

Parágrafo único. O "habite-se" só pode ser liberado após a conclusão dos trabalhos de recuperação do logradouro.

**CAPÍTULO VIII**  
**DOS PROJETOS**

**SEÇÃO I**  
**DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO**

**Art. 75.** Os projetos apresentados para aprovação na Prefeitura Municipal de Timon deverão obedecer às Normas Técnicas referentes à apresentação de Projeto de Arquitetura.

**Art. 76.** A Prefeitura Municipal de Timon poderá recusar a aprovação de projetos que apresentem em sua organização deficiências quanto à higiene e ao conforto dos usuários, ou soluções estéticas inconvenientes a paisagem urbana.

Parágrafo único. Os requerimentos que não estiverem instruídos conforme as normas adotadas não devem ser deferidos.

**Art. 77.** As peças gráficas e memoriais que compõem os processos devem trazer as assinaturas:

- I - do proprietário da obra ou serviço;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

15

- II - do autor do projeto, devidamente habilitado,
- III - do responsável pela execução, devidamente habilitado, só exigível por ocasião da expedição do alvará de construção;
- IV - do responsável pelo cálculo, devidamente habilitado.

**Art. 78.** Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem deficiências sanáveis, é admitido, a critério do agente municipal, que o interessado efetue, nos originais, as correções pertinentes e faça a substituição das cópias.

§ 1º. O prazo para formalização das correções é de trinta dias, a partir do recebimento das deficiências pelo proprietário.

§ 2º. Findo o prazo e não sendo efetuadas as correções, o requerimento deve ser indeferido.

**Art. 79.** Qualquer interessado que faça parte do processo administrativo, poderá requerer a consulta prévia de qualquer projeto.

Parágrafo único. No caso de alguns projetos, devido à especificidade, porte ou localização, a consulta prévia é obrigatória, conforme prescrições da legislação vigente.

**Art. 80.** A aprovação de projetos de edificações em terrenos, sem definição de recuos adicionais, lindeiros às vias do sistema viário básico, está condicionada às diretrizes e parecer autorizativo da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento.

**Art. 81.** Todos os componentes das edificações, inclusive as fundações, fossa, sumidouro e poço simples ou artesiano, deverão estar dentro dos limites do terreno, não podendo, em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio público ou sobre os imóveis vizinhos.

§ 1º. É proibido, sob qualquer forma ou pretexto, a invasão, obstrução e ocupação de logradouros e/ou áreas públicas municipais.

§ 2º. Os beirais e marquises seja qual for o caso, deverão distar das divisas laterais e de fundo no mínimo 0,30m (trinta centímetros).

§ 3º. As águas pluviais provenientes das coberturas das edificações, marquises e outros, não deverão, sob hipótese alguma, desaguar sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§ 4º. As águas pluviais provenientes das coberturas principais das edificações quando desaguiarem nos logradouros públicos devem, antes, serem coletadas através de calhas e/ou dutos que as conduza até à sarjeta.

§ 5º. As águas pluviais provenientes das coberturas secundárias - marquises privadas e quiosques públicos - poderão desaguar diretamente sobre o logradouro.

§ 6º. As coberturas das edificações, além de atender à Norma da ABNT 15575, quando lhe couber, quando sobre laje pode ser utilizada como terraço, teto verde, estacionamento de veículo e para instalação de equipamentos e maquinários de serviço da edificação.

§ 7º. Sobre as lajes, terraços ou tetos verdes, podem ser construídas estruturas leves, pérgolas e caramanchões. Quando em lotes residenciais unifamiliares, a área de projeção de tais estruturas deve ser de no máximo 10% da área da cobertura em questão. Para os demais tipos de lotes, a área





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

16

de projeção de tais estruturas, deve ser de no máximo 3% da área da cobertura em questão.

§ 8º. Para qualquer utilização sugerida e uso para outros fins de novas tecnologias, as estruturas e equipamentos e maquinários sobre as coberturas em geral não devem exceder os limites de recuos, afastamentos e beirais.

§ 9º. A execução de fossas deve estar de acordo com os parâmetros da vigilância sanitária e ambiental e as fossas devem distanciar no mínimo de 30 metros de qualquer fonte de captação de água

§ 10. Qualquer perfuração de poço em área urbana deve ser comunicado ao órgão regulador, para emissão da licença.

Art. 82. Os ambientes ou compartimentos destinados ao armazenamento de resíduo sólido e de recipientes de gás (GLP) deverão atender à legislação pertinente e normas técnicas específicas.

**Art. 83.** As edificações deverão atender ao seguinte:

I - Quando afastados das divisas não poderão distar das mesmas menos de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros);

II - Quando houver mais de uma edificação no lote, as mesmas atenderão ao seguinte:

a) Distância mínima de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros) entre as edificações de até dois pavimentos, exceto subsolo;

b) Distância mínima de 6,00m (seis metros) entre as edificações com mais de dois pavimentos, exceto subsolo;

c) Quando no mesmo lote houver as duas tipologias de edificações citadas acima, prevalecerá o afastamento de 6,00m (seis metros).

**Art. 84.** O pavimento térreo, quando sob pilotis, terá pé direito mínimo livre de 3,00m (três metros).

**Art. 85.** O projeto que, por qualquer circunstância, não for aprovado, deve ser devolvido ao interessado, ficando, porém, uma via anexada ao processo.

**CAPÍTULO IX**  
**DA INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

**Art. 86.** Os compartimentos não podem ter vãos de iluminação, ventilação e insolação inferiores às mínimas fixadas nos anexos, devendo ser observadas as orientações dadas pela ABNT NBR 15575-1:2013:

I - ANEXO 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;

II - ANEXO 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

**Art. 87.** Para efeito de iluminação e ventilação, toda edificação deverá atender o disposto nas normas técnicas que definem requisitos e critérios de desempenho para edificações, ficando o responsável técnico pelo projeto em promover o bem estar e o conforto dos usuários da edificação.

**Art. 88.** Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

17

**Art. 89.** As aberturas para o exterior poderão ser dispensadas desde que fiquem asseguradas, para os compartimentos, iluminação artificiais e a perfeita renovação de ar, podendo ser realizada por meio de poços de ventilação, forro falso, iluminação zenital e ventilação mecânica ou zenital.

**Art. 90.** Quando da utilização de iluminação e ventilação mecânicas, deverá ser apresentado registro, ou anotação do profissional habilitado no devido Conselho.

**Art. 91.** Os dormitórios e salas em habitações residenciais devem, obrigatoriamente, garantir iluminação e ventilação naturais.

**Art. 92.** No espaço interno de um poço com dimensões mínimas, não é admitida saliência com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros), excetuando-se aparelhos de ar condicionado.

**Art. 93.** Os poços e reentrâncias destinados à insolação e ventilação, podem ser cobertos com material translúcido sem prejuízo da ventilação.

**CAPÍTULO X**  
**DAS COBERTURAS LEVES**

**Art. 94.** As coberturas leves são os tipos de mobiliário acrescentados à fachada da edificação, sobre o afastamento existente ou sobre o passeio, com estrutura leve e cobertura em material, como a lona, o plástico, o policarbonato, passível de ser removido sem necessidade de obra de demolição, ainda que parcial.

Parágrafo único. A colocação de coberturas leves depende de licença prévia.

**Art. 95.** É permitida a instalação de coberturas leves, sobre o passeio público, na frente de lojas ou estabelecimentos, desde que:

- I - não ocupe trecho do passeio público, situado a menos de 80 cm (oitenta centímetros) do meio fio;
- II - quando instalado no pavimento térreo, não desça abaixo de 3,00 m (três metros) em cota referida ao nível do passeio, inclusive de seus elementos construtivos;
- III - não prejudique a iluminação pública;
- IV - não oculte placas de nomenclatura de logradouros;
- V - não utilize colunas de sustentação;
- VI - não prejudique as áreas mínimas de iluminação e ventilação da edificação.

**Art. 96.** A área de afastamento frontal de restaurantes, bares, lanchonetes e similares pode ser de cobertura leve, dispensando-se a exigência prescrita no inciso II, deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir mesas e cadeiras regularmente licenciadas.

**Art. 97.** A área de acesso pode ser coberta por cobertura leve, dispensando-se a exigência prescrita no inciso VI, deste artigo, desde que a cobertura tenha a função de cobrir acesso às edificações destinadas ao uso coletivo.

**Art. 98.** Quando a cobertura leve for instalada próxima à rede elétrica ou de telefonia, devem ser observadas as diretrizes da concessionária quanto à distância da fiação.

**Art. 99.** É permitida a colocação de coberturas leves metálicas constituídas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

18

por placas e providas de dispositivos reguladores de inclinação com relação ao plano da fachada, dotados de movimentos de contração e distensão, desde que:

- I - o material utilizado seja indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;
- II - o mecanismo de inclinação, dando para o logradouro, garanta perfeita segurança e estabilidade à cobertura leve.

Parágrafo único: Em se tratando de coberturas leves, casos omissos deverão ser encaminhados ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, para análise e parecer.

**CAPÍTULO XI**  
**DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL**

**SEÇÃO 1**  
**DA SEGURANÇA DE SAÍDA OU ESCOAMENTO**

**Art. 100.** Para o cálculo da lotação das edificações, com o fim de proporcionar saída ou escoamento adequado, deve ser considerada a área bruta por pessoa, conforme a destinação, indicada no Anexo 1, deste Código.

§ 1º. Se existir, no andar, compartimento que comporte mais de uma destinação, deve ser considerado o índice de maior população entre aqueles previstos.

§ 2º. As edificações para atividades não relacionadas independem do cálculo do número de pessoas para fins de assegurar escoamento.

§ 3º. Podem ser excluídas da área bruta dos andares, as áreas dos espaços destinados exclusivamente ao escoamento da lotação da edificação, tais como antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas.

§ 4º. Em casos especiais de edificações para as atividades referidas nos itens IV e XIII, do Anexo 1, deste Código, a relação de área bruta por pessoa pode basear-se em dados técnicos justificados no projeto de instalações, sistema de mecanização ou processo industrial.

**SEÇÃO II**  
**DOS CORREDORES, SAÍDAS, ESCADAS, RAMPAS**

**Art. 101.** A definições para corredores, saídas de emergência, escadas e rampas devem seguir as normas da ABNT, como a NBR 9077, a NBR 9050 e as normas que a substituam, ficando o profissional responsável pela execução do projeto seguir esta e demais normas técnicas específicas.

**Art. 102.** As saídas de emergência devem ser construídas, conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

**Art. 103.** Os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em suas superfícies.

**Art. 104.** É permitido o uso de rampas em substituição às escadas da edificação.

Parágrafo único. Para essas rampas, aplicam-se as mesmas normas relativas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

19

às escadas quanto ao dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção.

**Art 105.** As rampas não podem terminar, nem iniciar, em degraus ou soleiras, devendo ser sucedidas, e precedidas, por patamares planos.

**Art. 106.** Rampas de acesso aos subsolos e ao 1º pavimento podem ser construídas nas áreas de recuo.

Parágrafo único. Não é permitida a construção de rampas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via, o que deve ser verificado na Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão e no Departamento Municipal de Trânsito e de Transporte.

**SEÇÃO III**  
**DOS ELEVADORES**

**Art. 107.** Os elevadores de passageiros, elevadores de cargas, elevadores-macas, elevadores especiais e escadas rolantes, que venham a ser instalados em edifícios que exijam ou incluam instalação de elevadores, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 13.994 - Elevadores de passageiros - Elevadores para transporte de pessoa portadora de deficiência, NBR NM 313, NBR 15.597/2008 Cálculo de Tráfego nos Elevadores Norma NBR-5665NORMA NBR - NM 207 ou normas que as substituam, e a legislação federal vigente.

**Art. 108.** Os elevadores não podem constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos do edifício, devendo haver sempre, acesso através de escadas a todos os pavimentos.

§ 1º. Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos, compreendido o térreo, e contatos a partir deste, num só sentido, e naqueles em que a distância vertical, medida a partir da soleira do acesso principal até o piso do último pavimento, excede a 12,00m (doze metros).

§ 2º. Não será considerado último pavimento aquele que seja parte integrante de unidades de pavimento imediatamente inferior, nem o destinado, exclusivamente, para serviços do edifício.

§ 3º Não será computável a parada do elevador onde este não tenha acesso.

**Art. 109.** Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo na forma prevista em norma adequada na ABNT, sob responsabilidade exclusiva do profissional legalmente habilitado pela instalação do equipamento, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo órgão responsável pela fiscalização deste profissional.

**Art. 110.** Os elevadores de carga devem dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou circulação de acesso aos elevadores de passageiros, não sendo permitido o uso para transporte de passageiros.

**SEÇÃO IV**  
**DAS ESCADAS ROLANTES**

**Art 111.** As escadas rolantes são consideradas aparelhos de transporte vertical, mas não deve ser considerada para redução do valor calculado para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

20

o escoamento das pessoas da edificação, sendo necessária a observância das normas NBR 9050, NORMA - NBR NM 195:1999, ou norma que a substitua.

**SEÇÃO V**  
**DAS ESCADAS DE SEGURANÇA E ENCLAUSURADAS**

**Art. 112.** As escadas de segurança à prova de fogo e fumaça, dotadas de antecâmaras ventiladas, devem ser construídas, conforme o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico e às normas Técnicas, como a NBR 11742 ou norma que a substitua.

**Art. 113.** A escada enclausurada à prova de fumaça deve servir a todos os pavimentos.

**Art. 114.** Não são admitidas, nas caixas de escada enclausurada à prova de fumaça, quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas a sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

**SEÇÃO VI**  
**DOS "HALLS" E VARANDAS**

**Art. 115.** Os "halls" são compartimentos destinados ao acesso da edificação ou à interligação de circulações.

**Art. 116.** Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso à unidade autônoma deve:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - apresentar relação mínima entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso de 1/10.

**Art. 117.** Nas edificações habitacionais multifamiliares, o hall de acesso ao edifício deve:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,00 m (dois metros);
- III - apresentar relação mínima entre a área do vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso de 1/10.

**Art. 118.** A área mínima do "hall", em prédios não residenciais, quando houver mais de um elevador, deve ser aumentada de 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

**Art. 119.** Todo hall que dê acesso ao elevador deve possibilitar acesso direto à escada.

Parágrafo único. É dispensada a comunicação do "hall" do elevador com a escada de uso comum, no caso de elevadores privativos localizados dentro da unidade autônoma.

**Art. 120.** É obrigatória a comunicação entre o hall social e o de serviço.

**Art. 121.** É obrigatório local destinado à portaria, no "hall" de acesso das edificações habitacionais multifamiliares, não habitacionais e mistas, com 12 (doze) ou mais unidades.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

21

**Art. 122.** As edificações coletivas sem portaria devem ter uma caixa receptora de correspondência postal para cada uma das unidades independentes, no "hall" do pavimento.

**Art. 123.** Nas varandas, o guarda corpo deve atender a altura mínima contida em NBR 14718 - Guarda-corpos para edificação, NBR 9050, NBR 9077 ou norma que a substitua.

**CAPÍTULO XII**  
**DA ACESSIBILIDADE**

**Art. 124.** A fim de se permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros e espaços públicos e as edificações deverão seguir as orientações previstas na NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou norma que a substitua. Parágrafo único. Todas as adequações à referida Norma deverão ser identificadas no projeto legal a ser licenciado.

**CAPÍTULO XIII**  
**DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 125.** Para efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não deve ser considerado apenas pela sua denominação em planta, mas, também, pelas suas finalidades lógicas, decorrentes de suas disposições no projeto.

**Art. 126.** Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais;
- IV - sem permanência.

**Art. 127.** Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura e biblioteca;
- V - consultórios, enfermarias e ambulatórios;
- VI - copas e cozinhas;
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas;
- IX - locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

**Art. 128.** Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - escadas e seus patamares;
- II - rampas e seus patamares;
- III - patamares de elevadores;
- IV - antecâmaras;
- V - corredores e passagens;
- VI - átrios e vestibulos;
- VII - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VIII - depósitos, despensas, rouparias, adegas;
- IX - vestiários e camarins de uso coletivo;
- X - lavanderias, despejos e áreas de serviço.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

22

**Art. 129.** Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam comportar as funções ou atividades relacionadas nos artigos 126 e 127, deste Código, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinema, teatros e salas de espetáculos;
- III - museus e galerias de arte;
- IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - locais para duchas e saunas;
- IX - garagens.

**Art. 130.** Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

**Art. 131.** Compartimentos para outras destinações ou denominações não indicadas nos artigos precedentes deste Capítulo, ou que apresentem peculiaridades especiais, devem ser classificados com base nos critérios fixados, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à função ou atividade.

**Art. 132.** Os vãos de ventilação dos compartimentos não podem ter dimensões inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

- I - Anexo 2 - dimensões mínimas dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das unidades habitacionais;
- II - Anexo 3 - dimensões mínimas dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

**Art. 133.** O pé-direito do mezanino pode ser 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), desde que sua área não exceda a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde está inserido.

**CAPÍTULO XIV**  
**DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 134.** Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtida pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, pavimentos, cobertura e aberturas.

Parágrafo único. As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, devem ser impermeabilizadas.

**Art. 135.** Os compartimentos ou ambientes destinados ao preparo ou consumação de alimentos, aos usos especiais de saúde e a alojamentos e tratamentos de animais, devem obedecer ao Código Sanitário do Município e às normas das instituições oficiais.

**CAPÍTULO XV**  
**DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DIVERSOS**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

23

**SEÇÃO I**  
**REGRAS GERAIS**

**Art. 136.** As instalações de água e esgotos, elétrica, de telecomunicações, de segurança contra incêndio e pânico, pára-raios, de renovação de ar e ar condicionado, de lixo e de gás liquefeito de petróleo "GLP", cerca elétrica devem obedecer ao que dispõe este Código, a ABNT e as instruções expedidas pelas concessionárias desses serviços.

Parágrafo único. As soluções que impliquem no uso de equipamentos resultantes de avanços tecnológicos devem ser analisadas por equipe técnica específica, incada pela Secretarias Municipais de Planejamento, Gestão e Orçamento e de Obras e Infraestrutura.

**SEÇÃO II**  
**DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 137.** Nos hotéis, pensionatos e pensões, é obrigatório um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de cinco hóspedes e um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de dez empregados, ou legislação específica relativa ao órgão competente que regule esta implantação, não podendo ser menor do que o especificado por este artigo.

**Art. 138.** As piscinas construídas em clubes, entidades, associações, condomínios, hotéis e similares devem dispor de vestiários, instalações sanitárias e chuveiros, atendendo, separadamente, a cada sexo e obedecendo, quanto a sua área, à proporção mínima de:

- I - um chuveiro para cada 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou fração;
- II - uma bacia sanitária para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração;
- III - um lavatório para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração; e
- IV - um mictório para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração.

**Art. 139.** Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, devem ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

**Art. 140.** É proibido que as águas pluviais desçam do telhado para o lote vizinho.

**Art. 141.** Não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

**Art. 142.** Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas provenientes de aparelhos de ar condicionado, de centrais de ar condicionado e de outros equipamentos, devem ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

**Art. 143.** Os aparelhos de ar condicionado, quando instalados em paredes voltadas para logradouros públicos, devem ter altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 144.** Todo projeto referente à instalações de água, esgotos e águas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

24

pluviais deverá estar em acordo com o disposto na Política Municipal de Saneamento Básico e no Plano Municipal de Saneamento Básico de Timon (PMSB).

**SEÇÃO III**  
**DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

**Art. 145.** As instalações elétricas das edificações em geral, inclusive os materiais empregados, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, NBR 5410:2004, da concessionária do serviço e, também, às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

**Art. 146.** Para as edificações de qualquer natureza, com mais de vinte pavimentos e ou 55 m (cinquenta e cinco metros) de altura, são exigidas instalações elétricas para balizamento e sinalização de obstáculos.

Parágrafo único. Podem ser exigidas as instalações referidas neste artigo, em outras edificações, conforme dispuser a legislação federal pertinente.

**SEÇÃO IV**  
**DAS INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO**

**Art. 147.** As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de combate a incêndio e pânico, nas edificações a serem construídas, devem ser projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem estar e a higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico. Cabe ao responsável técnico pelo projeto e execução a responsabilidade técnica e civil pelo projeto por ele elaborado e obra por ele executada.

Parágrafo único. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas, restauradas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

**Art. 148.** Considera-se a obrigatoriedade de projeto e implantação de sistema de segurança contra incêndio e pânico, conforme o tamanho da edificação e as atividades desenvolvidas, classificadas em atividades de pequeno, médio e grande risco por regulamentos do Corpo de Bombeiros.

**Art. 149.** Exclui-se das exigências de aprovação do sistema de segurança contra incêndio e pânico, e aceitação final pelo Corpo de Bombeiros a edificações unifamiliares.

**Art. 150.** O órgão municipal competente, responsável pela aprovação dos projetos e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU pode exigir projeto de segurança contra incêndio e pânico e sua respectiva aprovação pelo Corpo de Bombeiros, para edificações com área e altura inferiores ao estabelecido nas legislações pertinentes, quando o uso proposto constituir tratamento diferenciado, como postos de gasolina, depósitos de inflamáveis, silos e outros considerados de alto risco.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

25

**SEÇÃO V**  
**DAS INSTALAÇÕES DE PÁRA-RAIOS**

**Art. 151.** As instalações de pára-raios devem obedecer às normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR 5419-1:2015 e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

**Art. 152.** As edificações que ocupem área de terreno superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) devem ser providas de instalações de pára-raios.

**SEÇÃO VI**  
**DAS INSTALAÇÕES DE RENOVAÇÃO DE AR E DE AR CONDICIONADO**

**Art. 153.** É obrigatória a instalação de equipamentos de ar condicionado ou de renovação de ar, em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta fechadas, por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

**SEÇÃO VII**  
**DAS INSTALAÇÕES DE LIXO**

**Art. 154.** Todo edifício que vier a ser construído ou reformado de uso habitacional multifamiliar, não habitacional ou misto deve possuir, junto à via pública, dentro do recuo, uma área de piso para armazenamento de recipientes de lixo, com as seguintes características:

- I - fácil acesso;
- II - superfície mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), aumentando na proporção do número de depósitos a armazenar;
- III - piso revestido com material impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligada ao sistema de esgotos.

**Art. 155.** Se for adotado um compartimento ou espaço destinado à guarda temporária do recipiente, este deve ser coberto, dotado de portas teladas e ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 156.** No cálculo do volume de lixo diário produzido e das dimensões do compartimento de lixo devem ser considerados os indicadores constantes dos anexos:

- I - Anexo 6 - cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação;
- II - Anexo 7 - dimensões mínimas dos compartimentos de lixo.

**Art. 157.** As edificações destinadas a hospitais devem ser dotadas de compartimentos ou espaços para a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo patológico, em conformidade com as normas de saúde pública.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

26

**SEÇÃO VIII**  
**DOS EQUIPAMENTOS DIVERSOS**

**Art. 158.** Quando da instalação de cerca energizada, na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o primeiro fio de arame energizado deve atender as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e a legislação federal vigente, referente à requisitos específicos para eletrificadores de cerca.

**Art. 159.** A instalação de central de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, nas edificações, devem atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em atenção ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico e a legislação federal vigente.

**Art. 160.** O registro de controle da vazão de gás de cada unidade deve ser instalado de acordo com a NBR 15526 ou norma que a substitua, além das demais normas referentes à localização e ventilação do espaço a ser instalado.

**Art. 161.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (botijões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás, devem ter ventilação direta para o exterior e obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, NBR 15526 e as demais normas referentes à localização e ventilação do espaço a ser instalado, em atenção ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico, além da legislação federal.

§ 1º. É vedada a instalação de central de GLP em qualquer pavimento da edificação.

§ 2º. É permitida a instalação de central de GLP nas áreas dos recuos das edificações.

**Art. 162.** Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (botijões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás, devem ter ventilação direta para o exterior e obedecer ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Parágrafo único. Os botijões devem ser instalados em áreas externas, inclusive nas edificações unifamiliares.

**CAPÍTULO XVI**  
**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I**  
**DAS REGRAS GERAIS**

**Art. 163.** As edificações residenciais destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e podem ser:

I - edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação;

II - edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

**Art. 164.** Toda unidade habitacional deve contar com ambientes de sala, quarto, cozinha, área de serviço e banheiro.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

27

Parágrafo único. Estes ambientes também prevalecem para edificações tipo loft.

**Art. 165.** As piscinas de unidades habitacionais podem ser construídas nos recuos.

Parágrafo único. Não é permitida a construção de piscinas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via.

**SEÇÃO II**  
**DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES**

**Art. 166.** As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das residências, devem ficar à cargo do profissional responsável pela sua execução, sendo este responsável por quaisquer problemas que possam trazer perigo à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas, sendo recomendado a obediência às prescrições do Anexo 2, desta Lei.

**SEÇÃO III**  
**DAS CASAS POPULARES**

**Art. 167.** As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das casas populares, devem obedecer às prescrições do Anexo 2, desta Lei.

§ 1º. Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse setenta metros quadrados e não possuam lajes de forro.

§ 2º. As construções de moradias a que se refere o parágrafo anterior gozarão dos seguintes benefícios:

- a) Assistência e responsabilidade técnica de profissionais regularmente registrados nos conselhos responsáveis pela fiscalização profissional dos Arquitetos e Urbanistas e Engenheiros, segunda legislação específica;
- b) fornecimento gratuito, pela Prefeitura, de projeto enquadrado nas prescrições desta Lei e nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- c) isenção de taxas e emolumentos.

§ 3º. O requerimento para o fornecimento dos projetos de casa popular deverá ser instruído de acordo com as normas adotadas pelo órgão competente da Prefeitura;

§ 4º. Os benefícios estabelecidos nos parágrafos anteriores não alcançarão as construções, que embora definidas nos termos deste artigo como edificações populares, o seu proprietário seja possuidor de outro imóvel.

§ 5º. Não isenta o proprietário ou possuidor do imóvel da responsabilidade civil perante terceiros, quando da execução da obra, nem de apresentação de responsabilidade técnica, se julgada necessária.

**Art. 168.** As casas populares devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

28

**Art. 169.** As áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das casas populares, devem obedecer às prescrições do Anexo 2, deste Código.

**SEÇÃO IV**  
**DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES**

**Art. 170.** As edificações para habitações multifamiliares devem dispor, pelo menos, de ambientes, compartimentos, ou locais para:

- I - unidades residenciais unifamiliares;
- II - acesso e circulação de pessoas;

**Art. 171.** As edificações para habitações multifamiliares, acima de quatro pavimentos devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos para uso dos encarregados de serviços da edificação:

- I - zeladoria;
- II - administração de condomínio com área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Nas edificações com menos de quatro pavimentos, são obrigatórios apenas os compartimentos de zeladoria.

**Art. 172.** As edificações para habitações multifamiliares, com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deve dispor de, pelo menos, um compartimento para uso dos encarregados de serviços da edificação.

§ 1°. Este compartimento é considerado parte comum de edificação e não pode ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma, devendo possuir um banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

§ 2°. Excetua-se da exigência do caput, deste artigo, as residências multifamiliares horizontais com acessos independentes e diretos ao logradouro público.

**Art. 173.** As áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das habitações multifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 2, desta Lei.

**Art. 174.** As edificações para habitações multifamiliares, inclusos aquelas de conjuntos habitacionais, devem ser dotadas de espaço descoberto, para recreação infantil, com:

- a) área correspondente a 2% (dois por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros);
- b) locação separada da circulação e estacionamento de veículos e das instalações de coleta ou depósitos de lixo.

**Art. 175.** A zeladoria é constituída de compartimentos destinados a serviços, possuindo um quarto tanque em anexo, e banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

Parágrafo único. A zeladoria é considerada parte comum de edificação e não pode ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma.



29

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

---

**Art. 176.** É permitida a construção de guaritas nos recuos de frente e lateral das edificações, desde que sua área não exceda a 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

Parágrafo único. A construção da guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade da construção da zeladoria.

**CAPÍTULO XVII**  
**DOS HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES**

**Art. 177.** Os projetos para construção de hospitais, clínicas e similares devem ser desenvolvidos conforme as normas do Ministério da Saúde, Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e previamente aprovados pela Vigilância Sanitária Municipal e pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**CAPÍTULO XVIII**  
**DOS LOCAIS PARA REUNIÕES**

**Art. 178.** Os locais de reuniões, tanto áreas cobertas como descobertas, devem observar rigorosamente as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT no tocante à segurança, exigências de acesso, circulação, escoamento das pessoas, acessibilidade e as normas de Segurança contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros.

**CAPÍTULO XIX**  
**DAS ESCOLAS**

**Art. 179.** As edificações para escolas devem obedecer às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

**Art. 180.** As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades podem ser:

- I - pré-escolas;
- II - escolas de ensino fundamental e / ou profissionalizante;
- III - escolas de ensino médio e / ou técnico-industrial;
- IV - escolas de ensino superior; e
- V - escolas complementares.

Parágrafo único. São consideradas escolas complementares as auto-escolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras similares.

**Art. 181.** As escolas de ensino superior e as escolas complementares devem obedecer às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos comerciais.

**Art. 182.** Para as edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 180, desta Lei, a área ocupada não pode ultrapassar um terço da área do terreno.

**Art. 183.** As edificações escolares, constantes dos incisos I, II e III, do art. 180, desta Lei, devem dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - administração (diretoria, secretaria, coordenação pedagógica);
- II - apoio técnico (sala professores, biblioteca);
- III - pedagógico (salas de aula com área calculada baseada na proporção de 1,31 m<sup>2</sup> por aluno);





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

30

- IV - vivência e assistência (sanitários alunos, cantina, despensa e recreação coberta com área útil por aluno de 0,50 m<sup>2</sup>);
- V - serviços gerais (vestiários, sanitários funcionários, depósito material de limpeza);
- VI - quadra polivalente de esportes, laboratório, exceto em escolas que atendam exclusivamente ao ensino pré-escolar;
- VII - acesso e estacionamento de veículos conforme definido no Anexo 8, deste Código.

**CAPÍTULO XX**  
**DO ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS**

**Art. 184.** Nas residências unifamiliares, a área destinada a abrigo de veículos pode ser edificada no recuo lateral com profundidade máxima de seis metros.

**Art. 185.** O número mínimo de vagas obrigatórias, conforme tipo de atividade, está definido no Anexo 10.

**Art. 186.** Nos projetos de estacionamentos e garagens devem constar, obrigatoriamente, as indicações referentes a cada vaga, não sendo permitido considerar para efeito de cálculo de áreas necessárias aos locais de estacionamento as rampas, áreas de passagens e circulação.

**Art. 187.** Os portões de acesso a estacionamentos e garagens, quaisquer que sejam, não podem abrir para o exterior do lote.

**Art. 188.** Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, devem atender às seguintes exigências:

- I - se não houver possibilidade de ventilação direta, devem ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;
- II - o pé direito mínimo é 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), excluindo a altura das vigas;
- III - o valor mínimo da relação entre o vão para iluminação, ventilação e insolação e a área do piso deve ser de 1 / 20.
- IV - os estacionamentos de veículos não podem reduzir a largura da circulação do passeio público;
- V - havendo mais de um pavimento, todos eles devem ser interligados por escadas e, também por elevadores, quando o deslocamento vertical for superior a 10 m (dez metros).

**Art. 189.** Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além das outras exigências deste Código, devem atender às seguintes:

- I - existência de compartimento destinado à administração;
- II - existência de instalações sanitárias para empregados e usuários;
- III - ter a superfície calçada, cimentada ou recoberta com brita ou saibro; e
- IV - o piso da área de permanência de veículos deve ter inclinação mínima de 1% (um por cento) para escoamento da água, assegurando-se não descarregá-la no passeio público.

**Art 190.** Os edifícios-garagem, além das outras exigências deste Código, devem obedecer às seguintes condições:



- I - as pistas de entrada e saída devem ter o tráfego livre;
- II - se a entrada e a saída forem feitas por vãos distintos, cada vão deve ter largura mínima de 3,00 m (três metros);
- III - se a entrada e a saída forem feitas em vão único, este deve ter largura mínima de 6,00 m (seis metros);
- IV - em todos os pavimentos, deve haver vãos para o exterior, na proporção mínima de 1 / 20 da área do piso;
- V - deve dispor de salas de administração e instalações sanitárias para usuários e empregados;
- VI - as rampas devem ter acessos livres;
- VII - as vagas devem ser demarcadas no piso;
- VIII - em cada nível, deve ser afixado um aviso com a capacidade de estacionamento;
- IX - na entrada e na saída de veículos, é obrigatória a instalação de sinalização sonora e luminosa.

**Art. 191.** Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deve ser observada uma distância mínima de sete metros entre as rampas e a linha de fachada a fim de permitir as manobras necessárias para que o veículo, obrigatoriamente, saia de frente para o logradouro.

**CAPÍTULO XXI**  
**DAS CALÇADAS, GUIAS E ACESSO DE VEÍCULOS.**

**Art. 192.** A inclinação transversal máxima do passeio público é 5% (cinco por cento).

§ 1º. Os terrenos que não seguirem esta inclinação deverão ter sua topografia adequada pelo proprietário do imóvel.

**Art. 193.** O passeio público deve ser construído com material antiderrapante.

**Art. 194.** Ficam estabelecidas as seguintes condições para os acessos de veículos aos imóveis:

- I - para a quantificação de vagas para a aplicação deste artigo considera-se a somatória das áreas de estacionamento que utilizam o acesso;
- II - o acesso de veículos aos imóveis não pode ser feito diretamente da esquina, devendo respeitar um afastamento de, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da intersecção dos alinhamentos dos meios fios das vias;
- III - a acomodação transversal do acesso entre o perfil do logradouro e os espaços de circulação e estacionamento deve ser feita de forma a não criar degraus ou desníveis na calçada;
- IV - as aberturas para acesso devem ter largura mínima de três metros, no caso de acesso de automóveis, e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), no caso de veículos comerciais, considerando-se a abertura no alinhamento da via pública.

**Art. 195.** O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos deve atender às seguintes condições:

- I - o trecho rebaixado não pode exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada, quando esta for superior a 10 m (dez metros);
- II - o trecho rebaixado não pode iniciar-se a menos de 5,00 m (cinco metros) da intersecção do alinhamento do meio fio da via e da transversal;
- III - exclusivamente para edifícios residenciais, o trecho rebaixado não pode exceder a 4,00 m (quatro metros) no caso de acesso simples ou a 7,00 m



32

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

---

(sete metros) no caso de acesso duplo;

IV - no caso de acesso direto a vagas, o trecho rebaixado não pode ser superior a 8,00 m (oito metros), devendo haver um mínimo de 5,00 m (cinco metros) de trecho de guia elevada, protegido por vedação física no imóvel (muro, floreira de alvenaria ou gradil fixo), entre cada trecho rebaixado.

**CAPÍTULO XXII**  
**DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO**

**Art. 196.** A implantação, relocação e funcionamento de postos revendedores de combustíveis automotivos e derivados de petróleo, no Município de Timon, dependem de autorização da Secretarias Municipais de Planejamento, Gestão e Orçamento e de Meio Ambiente.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, posto revendedor é o estabelecimento destinado ao comércio varejista de combustíveis automotivos e derivados de petróleo.

**Art. 197.** Os postos de revenda de gás liquefeito de petróleo - GLP e postos de lavagem e troca de óleo devem ser regulamentados por legislação específica e pelas resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA e Corpo de Bombeiros.

**Art. 198.** A edificações destinadas a armazenamento e revenda de recipientes transportáveis de GLP devem ter distanciamento entre si definidos a partir de análise técnica pela Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento e pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 199.** O interessado na atividade de posto revendedor de combustíveis e derivados de petróleo deve solicitar ao órgão municipal competente a Declaração de Viabilidade Técnica para a instalação ou relocação do posto revendedor.

Parágrafo único. O pedido da declaração deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento firmado pelo interessado ou seu representante legal;  
II - planta de situação da área onde se pretende instalar o posto revendedor.

**Art. 200.** O interessado na construção e instalação de posto revendedor deve solicitar alvará de construção ao órgão municipal competente, instruído com os seguintes documentos:

I - declaração de viabilidade técnica para instalação, fornecida pelo órgão municipal competente;  
II - prova de propriedade ou direito de uso do imóvel onde pretende instalar o posto revendedor;  
III - licença ou declaração fornecida pelo DNIT, DER ou órgão municipal responsável, quando se tratar de área localizada lindeira a rodovia federal, estadual ou municipal, respectivamente;  
IV - licença ambiental de instalação do empreendimento, aprovada pelo órgão municipal competente;  
V - declaração da Fundação Municipal de Cultura, quando se tratar de área de preservação do Patrimônio Artístico e Paisagístico;  
VI - projeto completo de arquitetura;  
VII - prova de estar legalmente constituída como firma individual ou coletiva, nos termos da legislação comercial do País, devidamente arquivada



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

33

na Junta Comercial do Estado; e

VIII - certificado de aprovação de projeto fornecido pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 201.** Somente deve ser expedido alvará de construção de postos revendedores cujos projetos satisfaçam as seguintes condições:

I - definição de acessos e saída de veículos, devidamente sinalizados;

II - uso de depósito subterrâneo de combustíveis com distância mínima de 4,00 m (quatro metros) de qualquer edificação e dos limites do terreno;

III - instalações sanitárias, para ambos os sexos, e para funcionários e clientes;

IV - distância mínima de 200 m (duzentos metros) a partir dos limites do terreno, para hospitais e clínicas de saúde, asilos, creches, escolas de ensino fundamental e vice-versa.

**Art. 202.** São obrigações do posto revendedor:

I - armazenar os combustíveis em tanques subterrâneos, salvo em casos específicos a serem considerados pela Prefeitura Municipal;

II - não exercer atividades de distribuição ou redistribuição de derivados de petróleo ou álcool hidratado combustível, podendo, entretanto, vender tais produtos sem limitação de quantidade, através de bombas medidoras, respeitadas as normas vigentes;

III - expor, em local visível para os consumidores, o nome do posto revendedor, a bandeira da distribuidora, a razão social, o horário de funcionamento, e o nome e endereço da Agência Nacional de Petróleo - ANP, para eventuais reclamações;

IV - manter os extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndios, convencionalmente localizados, em perfeitas condições de funcionamento, observadas as normas do Corpo de Bombeiros;

V - manter um sistema de separação água / óleo para os efluentes líquidos gerados nos serviços de lavagem dos veículos, composto de tanque de decantação com filtros de retenção de óleo e graxa;

VI - garantir que a água resultante da lavagem de veículos esteja isenta de óleo e produtos graxos, antes de lançadas à sarjeta e à galeria de águas pluviais.

**Art. 203.** A concessão e a renovação de alvará de funcionamento do posto revendedor estão condicionadas à licença ambiental de operação.

**CAPÍTULO XXIII**

**DO ARMAZENAMENTO E REVENDA DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO - GLP**

**Art. 204.** As obras, edificações e instalações destinadas como áreas de armazenamento e revenda de recipientes transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP obedecerão à norma ABNT NBR 15514 - Área de Armazenamento de Recipientes Transportáveis de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP, destinadas ou não a comercialização - critérios de segurança ou norma que a substitua, ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, e terão os projetos de segurança contra incêndio e alvará de funcionamento, devidamente aprovados pelo Corpo de Bombeiros e autoridade municipal competente e em observância às resoluções específicas do CONAMA.

**CAPÍTULO XXIV**

**DAS OFICINAS E INDÚSTRIAS**

**Art. 205.** As edificações ou instalações para indústrias destinam-se às atividades de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

34

materiais e devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico e obedecer às normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 206.** As edificações para indústrias devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - recepção;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - trabalho;
- IV - armazenagem;
- V - administração e serviços;
- VI - acesso e estacionamento de veículos;
- VII - pátio de carga e descarga; e
- VIII - instalações sanitárias para uso dos empregados e do público.

**Art. 207.** As edificações destinadas a oficinas, devem estar de acordo com a legislação ambiental e com o código de prevenção contra incêndio e pânico e obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 208.** As edificações para oficinas destinam-se aos serviços de manutenção, restauração, exposição, troca ou consertos, bem como suas atividades complementares e devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - trabalho;
- II - administração;
- III - acesso e estacionamento de veículos; e
- IV - instalações sanitárias para ambos os sexos.

**CAPÍTULO XXV**  
**DOS CEMITÉRIOS**

**Art. 209.** A construção de novos cemitérios, respeitado o disposto na legislação vigente, deve obedecer os critérios utilizados na resolução CONAMA de N° 237/97, N° 335/03 e N° 402/08, que altera o artigo 11e 12 da resolução N° 335/03 e depende da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental- EIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, de acordo com a resolução CONAMA N° 01/86, que define critérios básicos para a elaboração de tais documentos e deve ser fiscalizado em conjunto com as Secretarias Municipais de Planejamento, Orçamento e Gestão e de MeioAmbiente.

**Art. 210.** Os cemitérios devem ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar cisternas.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, é tolerado cemitério em regiões planas a juízo da autoridade sanitária e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

**Art. 211.** A profundidade do lençol de águas nos cemitérios deve atender às legislações ambientais específicas, levando em consideração o período mais desfavorável do ano.

**Art. 212.** O nível dos cemitérios em relação aos cursos de águas vizinhos deve ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

**Art 213.** Os cemitérios públicos ou particulares devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

35

- I - capela ou espaço coberto destinado à vigília, com área mínima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).
- II - administração e recepção
- III - banheiros masculino e feminino;
- IV - área para estacionamento de veículos com, no mínimo, 20 vagas.

**Art 214.** É obrigatória a implantação de alameda pavimentada, com largura mínima de 4,00 m (quatro metros), ligando o acesso principal do cemitério à capela ou ao espaço coberto de vigília.

**Art. 215.** Para a construção, reforma ou ampliação de edificações para cemitérios devem ser respeitadas as normas de acessibilidade contidas na NBR 9050 ou norma que a substitua, assim como nas áreas comuns.

**CAPÍTULO XXVI**  
**DOS VELÓRIOS E NECROTÉRIOS**

**Art. 216.** As edificações para velórios devem conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I - sala de vigília, com área mínima de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- II - local de descanso e espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto, com área mínima de 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
- III - instalações sanitárias para o público, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispoendo, pelo menos de um lavatório e um aparelho sanitário, com área mínima de 1,50 m<sup>2</sup>;
- IV - instalações com bebedouro com filtro.

**Art. 217.** As edificações para necrotérios devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

- I - sala de autópsia, com área mínima de 16 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados);
- II - instalações sanitárias completas para ambos os sexos.

**Art. 218.** Para a construção, reforma ou ampliação de edificações para velórios ou necrotérios devem ser respeitadas as normas de acessibilidade contidas na NBR 9050 ou norma que a substitua, assim como nas áreas comuns.

**CAPÍTULO XXVII**  
**DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**SEÇÃO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 219.** Constitui infração a esta Lei, qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos seus preceitos, bem como aos de regulamentos e demais normas dela decorrentes.

**Art. 220.** É considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constringer ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das Leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**SEÇÃO II**  
**DAS PENALIDADES**

**Art. 221.** Sem prejuízo das sanções cabíveis, de natureza civil ou penal, as infrações devem ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

36

penalidades de:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - suspensão;
- V - cassação de licença;
- VI - desfazimento, demolição ou remoção;
- VII - obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo.

§ 1º. Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º. A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º. Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º. A pessoa jurídica ou física, penalizada por 10 (dez) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 12 (doze) meses seguintes.

**Art. 222.** A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, é pecuniária e consiste em multas, de acordo com Decreto expedido pelo chefe do executivo municipal e aprovada pela Secretaria Municipal de Finanças.

**Art. 223.** As multas devem ser impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

Parágrafo único. Na imposição da multa, e para graduá-la, considera-se:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes da infração;
- III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

**Art. 224.** As multas impostas devem ser pagas através da conta geral de arrecadação, através de Documento de Arrecadação Municipal-DAM específico, com vencimento em trinta dias, a contar da data de autuação, a ser gerado pela Secretaria de Planejamento, Gestão e Orçamento.

**Art. 225.** A multa deve ser judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§ 1º. A multa não paga no prazo legal deve ser inscrita em dívida ativa.

§ 2º. Os infratores que estiverem em débito de multa não podem receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal, a menos que esteja sob júdice.

**Art. 226.** Nas reincidências, as multas devem ser aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e punido, nos últimos dois anos a contar da data da infração.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

37

**Art. 227.** As penalidades não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do que estiver disposto na legislação vigente.

**Art. 228.** Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, devem ser atualizados com base na variação do IPCA-E, calculado pelo IBGE.

**Art. 229.** Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplica-se cada pena, separadamente.

I - os fiscais de obras que, por negligência ou má fé, lavrarem autos sem obediência aos requisitos legais, de forma a lhes acarretar nulidade;  
II - os fiscais de obras que, tendo conhecimento de infração, deixarem de autuar o infrator;  
III - o fiscal de obra que receber vantagem para retardar, omitir ou realizar.

**Art. 230.** As penalidades de que trata o artigo anterior devem ser impostas pelo Prefeito Municipal mediante representação do chefe do órgão onde estiver lotado o servidor e serão devidas depois de condenação em processo administrativo.

**SEÇÃO III**  
**DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR**

**Art. 231.** Verificando-se infração a este Código e sempre que não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, expede-se contra o infrator notificação preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

§ 1º. O prazo para a regularização da situação é arbitrado pelo responsável pelo órgão, no ato da notificação, não excedendo a sessenta dias.

§ 2º. Decorrido o prazo estabelecido sem que o notificado tenha regularizado a situação, é lavrado o auto de infração.

§ 3º. Não caberá Notificação Preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

I - forem iniciadas obras sem o Alvará de Construção e sem o pagamento das taxas devidas;  
II - forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;  
III - as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;  
IV - não for obedecido o embargo imposto pelo Município;  
V - decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria para expedição do "habite-se".

**Art. 232.** A Notificação Preliminar será feita em formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal de Timon, do qual deve ficar cópia com o "ciente" do notificado ou alguém de seu domicílio.

**Art. 233.** A notificação preliminar deve conter os seguintes elementos:

I - nome do notificado ou denominação que o identifique;  
II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura;  
III - prazo para regularizar a situação;  
IV - assinatura do notificante.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

38

§ 1°. Recusando-se o notificado a dar o "ciente", tal recusa é declarada na notificação preliminar pela autoridade que a lavrar e assinada por duas testemunhas.

§ 2°. No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da Lei, o fiscal de obras deve indicar o fato no documento, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

**SEÇÃO IV**  
**DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 234.** A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

§1°. Considera-se competente, de um modo geral, aquele a quem a Lei e regulamentos atribuem a função de autuar e, em especial, servidores municipais em exercício, aos quais caiba aplicar as penalidades previstas.

§2°. Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator ou seu representante legal, da lavratura do auto, a autuação deve ser publicada no Diário Oficial do Município.

**Art. 235.** Nos casos em que se constate perigo iminente para a comunidade, o auto de infração deve ser lavrado, independentemente de notificação preliminar.

**Art. 236.** O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deve:

- I - mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II - referir-se ao nome do infrator ou denominação que o identifique e, se possível, profissão e endereço;
- III - descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regular violado e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, se for o caso.
- IV - conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;
- V - a importância da multa;
- VI - o nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias;
- VII - conter a assinatura de quem o lavrou.

§ 1°. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2°. A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, não implica em confissão, nem a sua recusa agravará a pena.

§ 3°. o infrator, ou quem o representa, não puder ou não quiser assinar, deve-se mencionar tal circunstância no auto de infração.

**SEÇÃO V**  
**DO EMBARGO**

**Art. 237.** O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

**Art. 238.** Verificada a necessidade do embargo, o infrator ou seu



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

39

representante legal deve ser notificado a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização de acordo com a legislação vigente.

**Art. 239.** Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, como remover materiais, retirar ou paralisar máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator deve ser dado um prazo para cumprir as exigências, sob pena de a Prefeitura Municipal executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, em nome do infrator, como dívida à Secretaria Municipal de Finanças.

**SEÇÃO VI**  
**DA INTERDIÇÃO**

**Art. 240.** A Prefeitura Municipal pode interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de segurança, possa trazer perigo à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

**Art. 241.** A interdição deve ser ordenada mediante parecer da autoridade competente, através da lavratura de um auto, em quatro vias, no qual se especifica as causas da medida e as exigências que devem ser observadas. Parágrafo único. Uma das vias é entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal, e outra, afixada no local.

**Art. 242.** Se não for possível adequar a edificação interditada, a Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento deve declará-la inabitável e indicar ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

**Art 243.** Nenhum prédio interditado seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, pode ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

**SEÇÃO VII**  
**DO DESFAZIMENTO, DEMOLIÇÃO OU REMOÇÃO**

**Art 244.** Além dos casos previstos nesta Lei, podem ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade.

**Art. 245.** A demolição total ou parcial de edificação ou dependência deve ser imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto e respectivo licenciamento;
- II - quando executada em desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;
- III - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura Municipal para sua segurança.

**Art. 246.** O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial deve ser precedido de notificação, que determina o prazo para o desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

40

**Art. 247.** O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

**SEÇÃO VIII**  
**DO PROCESSO DE EXECUÇÃO**

**Art. 248.** O infrator tem o prazo de dez dias, contados da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, devendo fazê-la em requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento, facultada a anexação de documentos, que terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

§ 1º. Não cabe defesa contra notificação preliminar.

§ 2º. O dirigente do órgão competente ou seu substituto em exercício tem dez dias para proferir sua decisão.

**Art. 249.** Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, é imposta multa ao infrator, o qual deve ser intimado a pagá-la no prazo de cinco dias.

**Art. 250.** O autuado deve ser notificado da decisão do dirigente do órgão competente ou seu substituto legal:

- I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra recibo;
- II - por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de sua residência;
- III - por edital publicado em jornal local ou publicação no Diário Oficial do Município, se desconhecida a residência do infrator ou este recusar-se a recebê-la.

**Art. 251.** Provido de recurso interposto da aplicação da multa, deve-se restituir ao recorrente o valor do depósito recolhido aos cofres municipais.

**Art. 252.** Quando a pena, além da multa, determinar a obrigação de fazer ou refazer qualquer obra ou serviço, o infrator deve ser intimado a cumprir essa obrigação, fixando-se o prazo máximo de até trinta dias para o início do seu cumprimento e prazo razoável para a sua conclusão.

Parágrafo único. Desconhecendo-se o paradeiro do infrator, a intimação deve ser feita por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público, na sede do Município.

**CAPÍTULO XXVIII**  
**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 253.** Os casos omissos nesta Lei devem ser resolvidos por equipe técnica específica, definida pelo Secretário Municipal de Planejamento, Gestão e Orçamento ou pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante resolução, precedida dos considerandos necessários à sua justificação e motivação.

**Art. 254.** Os projetos devidamente protocolados nos órgãos encarregados de sua aprovação e os que vierem a sê-lo até 45 (quarenta e cinco) dias da data da publicação desta Lei, podem reger-se pela legislação anterior.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

41

**Art. 255.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 256.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Timon-MA, 17 de dezembro de 2015; 124º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Luciano Ferreira de Sousa

**Prefeito Municipal**

Publique-se através do Diário Oficial Eletrônico do Município, de acordo com art. 90 da Lei Orgânica do Município (LOM), c/c art. 5º da Lei Municipal nº 1821/2012 e art. 1º, inciso XIII, da Lei Municipal nº. 1383/2006.

**João Batista Lima Pontes**

Secretário Municipal de Governo

Portaria nº 0554/2014-GP



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

42

**ANEXO 1**  
**ÁREA BRUTA POR PESSOA, CONFORME DESTINAÇÃO**

I	Número de quartos sociais x 2 + Número de quartos de serviço x 1	
II	Escritórios	9,00 m <sup>2</sup>
III	Lojas	3,00 m <sup>2</sup>
IV	Depósitos	10,00 m <sup>2</sup>
V	Pequenas oficinas	9,00 m <sup>2</sup>
VI	Comércio	9,00 m <sup>2</sup>
VII	Serviços	10,00 m <sup>2</sup>
VIII	Hotéis, pensionatos e similares	15,00 m <sup>2</sup>
IX	Hospitais, clínicas e similares	15,00 m <sup>2</sup>
X	Escolas	15,00 m <sup>2</sup>
XI	Locais de reuniões	9,00 m <sup>2</sup>
XII	Terminais rodoviários	3,00 m <sup>2</sup>
XIII	Oficinas e Indústrias	10,00 m <sup>2</sup>
XIV	Entrepósitos	15,00 m <sup>2</sup>
XV	Consultórios, clínicas e hospitais de animais	15,00 m <sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

43

**ANEXO 2**

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE  
ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS  
MULTIFAMILIARES

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES				
Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m <sup>2</sup> )	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Circulação	0,90	-	-	2,20
Vestíbulo	0,90	-	-	2,20
Sala única	2,60	-	1/6	2,60
Sala de estar	2,60	-	1/6	2,60
Sala de jantar	2,60	-	1/6	2,60
Cozinha	1,50	-	1/8	2,40
1° Quarto	2,50	-	1/6	2,60
Demais quartos	2,20	-	1/6	2,60
Banheiro	0,90	-	1/10	2,20
Lavabo <sup>1</sup>	0,90	-	1/10	2,20
Área de serviço	1,00	-	1/8	2,20
Lavanderia	1,20	-	1/8	2,20
Garagem	2,50	-	1/20	2,20
Depósito despensa <sup>1</sup>	0,80	-	1/10	2,20
Escritório	2,20	-	1/6	2,60
Subsolo <sup>1</sup>	-	-	1/30	2,20

**Obs:**

1 - Na tabela acima, a coluna relativa à ventilação e iluminação mínimas, refere-se ao cociente obtido pela divisão da área da abertura pela área de piso do cômodo.

2 - Nos compartimentos assinalados com "(1)", é permitida ventilação mecânica e iluminação artificial.

3 - Em uma unidade habitacional, serão exigidos, minimamente, os espaços destinados às atividades de sala de estar, quarto, banheiro, cozinha e área de serviço ou lavanderia.

4 - A área de serviço ou lavanderia das unidades habitacionais em edificações unifamiliares poderá ser localizada a céu aberto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

44

**ANEXO 3**

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE  
ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS

Compartimento	Círculo inscrito ( m )	Área mínima ( m <sup>2</sup> )	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo ( m )
Hall do Prédio	2,00	6,00	1 / 10	2,20
Hall dos Pavimentos	1,50	2,25	-	2,20
Corredores	1,20	-	1 / 10	2,20
Ante-salas	2,00	4,00	1 / 6	2,60
Salas	2,50	12,00	1 / 6	2,60
Sanitários <sup>2</sup>	0,90	1,00	-	2,20
Lojas	2,00	6,00	-	3,00*
Sobrelojas	-	-	-	2,50*

**Obs:** A coluna iluminação mínima e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1 - Pé-direito livre, sem interrupção de vigas e outros elementos de construção.

2 - É permitida ventilação mecânica.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

45

**ANEXO 4**  
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS MÍNIMAS  
RESTAURANTES E LOCAIS PARA REUNIÕES

Área total dos recintos e locais de reuniões ( A )	Instalações mínimas obrigatórias			
	Empregados		Público	
	Lavatórios	Aparelhos Sanitários	Lavatórios	Aparelhos Sanitários
$A < 250 \text{ m}^2$	1	1	2	3
$250 \text{ m}^2 \leq A < 500 \text{ m}^2$	1	1	3	3
$500 \text{ m}^2 \leq A < 1.000 \text{ m}^2$	2	2	4	4
$1.000 \text{ m}^2 \leq A < 2.000 \text{ m}^2$	2	2	5	5
$2.000 \text{ m}^2 \leq A < 3.000 \text{ m}^2$	3	3	6	6
$A > 3.000 \text{ m}^2$	1 / 1000m <sup>2</sup> ou fração	1 / 100m <sup>2</sup> ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> Ou fração	1 / 500m <sup>2</sup> ou fração

**Obs:** O uso de mictórios pode reduzir em 50% (cinquenta por cento) a quantidade dos sanitários nos banheiros.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

46

**ANEXO 5**  
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS PARA USO DOS ALUNOS

	Masculino	Feminino	-
Vaso	1 / 40	1 / 40	-
Lavatório	1 / 30	1 / 30	-
Mictório	1 / 30	-	-
Chuveiro	-	-	1 / 100 alunos
Bebedouro	-	-	1 / 80 alunos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

47

**ANEXO 6**

CÁLCULO DA PRODUÇÃO DIÁRIA DE LIXO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

	Cálculo da produção
Residências	5 litros/quarto + 0,1 litro/m <sup>2</sup> de área construída
Restaurantes, bares e lanchonetes	1 litro/m <sup>2</sup> de área construída
Escritórios e bancos	0,8 litros/m <sup>2</sup> de área construída
Hospitais	25 litros/leito
Hotéis	5 litros/quarto ou 4 litros/refeição
Escolas	40 litros/sala ou 0,03 litros/aluno
Lojas	1 litro/m <sup>2</sup> de área construída
Indústrias	Determinada para cada uso específico



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

48

**ANEXO 7**  
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DE LIXO

Produção diária de lixo, calculada de acordo com o Anexo 7 ( P )	Largura mínima ( m )	Área mínima ( m <sup>2</sup> )
P < 200 litros	1,00	2,00
200 litros ≤ P < 400 litros	1,20	2,40
400 litros ≤ P < 700 litros	1,50	3,00
P > 700 litros	2,00	4,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

49

**ANEXO 8**  
**NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS**  
**CONFORME TIPO DE ATIVIDADE**

EMPREENHIMENTO	INTERVALOS	VIAS		
		ESTRUTURAIS	COLETORAS	LOCAIS
CENTROS DE COMPRAS (SHOPPING CENTERS) - A	Área computável < 20.000m <sup>2</sup>	1 vaga / 15m <sup>2</sup>	1 vaga / 20m <sup>2</sup>	1 vaga / 25m <sup>2</sup>
	Área compatível > 20.000m <sup>2</sup>	1 vaga / 20m <sup>2</sup>	1 vaga / 25m <sup>2</sup>	1 vaga/30m <sup>2</sup>
LOJAS DE DEPARTAMENTO ESPECIALIZADAS - B	Área computável < 5.000m <sup>2</sup>	1 vaga / 45 m <sup>2</sup>	1 vaga / 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 55 m <sup>2</sup>
	Área compatível > 5.000m <sup>2</sup>	1 vaga / 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 55 m <sup>2</sup>	1 vaga / 60m <sup>2</sup>
PADARIA, MERCADO, SUPERMERCADO, HIPERMERCADO - B		1 vaga / 35 m <sup>2</sup>	1 vaga / 35m <sup>2</sup>	1 vaga / 45m <sup>2</sup>
ENTREPOSTO, TERMINAL, DEPÓSITO, COMÉRCIO ATRATOR DE VEÍCULOS PESADOS E SIMILARES - C		1 vaga / 200m <sup>2</sup>	1 vaga / 250m <sup>2</sup>	1 vaga/300m <sup>2</sup>
COMÉRCIO ATACADISTA ATRATOR DE VEÍCULOS LEVES E SIMILARES - C		1 vaga / 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 60m <sup>2</sup>	1 vaga / 70m <sup>2</sup>
EDIFÍCIO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO GERAL - D		1 vaga / 35 m <sup>2</sup>	1 vaga / 40m <sup>2</sup>	1 vaga / 45m <sup>2</sup>
HOTEL, APARTAMENTOS, HOTEL OU SIMILAR - E		1 vaga / 2 apt° até 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2 apt° até 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 2 apt° até 50 m <sup>2</sup>
		1 vaga / 1 apt° > 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 1 apt° > 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 1 apt° > 50 m <sup>2</sup>
		1 vaga / 10 m <sup>2</sup> de salão de convenção	1 vaga / 10 m <sup>2</sup> de salão de Convenção	1 vaga / 10 m <sup>2</sup> de salão de convenção
		1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área de público	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área de público	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área de público
		1 vaga / 4 apt° > 100 quartos sem espaços para seminários, congressos e similares	1 vaga / 4 apt° > 100 quartos sem espaços para seminários, congressos e similares	1 vaga / 4 apt° > 100 quartos sem espaços para seminários, congressos e similares
MOTEL - D		1 vaga / apt°	1 vaga / apt°	1 vaga / apt°



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

50

HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, CLÍNICA MÉDICA, DENTÁRIA, CONSULTÓRIO, LABORATÓRIO, ETC - B	Até 100m <sup>2</sup>	1 vaga / 35 m <sup>2</sup>	1 vaga / 45m <sup>2</sup>	1 vaga / 55m <sup>2</sup>
	De 101 a 300m <sup>2</sup>	1 vaga / 45 m <sup>2</sup>	1 vaga / 55 m <sup>2</sup>	1 vaga / 65m <sup>2</sup>
	Acima de 300m <sup>2</sup>	1 vaga / 55 m <sup>2</sup>	1 vaga / 65m <sup>2</sup>	1 vaga / 75m <sup>2</sup>
PRÉ-ESCOLA, CRECHE, ESCOLA DE 1º GRAU - F		1 vaga / 70 m <sup>2</sup>	1 vaga / 80m <sup>2</sup>	1 vaga / 90m <sup>2</sup>
ESCOLAR DE 2º GRAU, CURSO PREPARATÓRIO E ENSINO TÉCNICO - F		1 vaga / 50 m <sup>2</sup>	1 vaga / 60m <sup>2</sup>	1 vaga / 70m <sup>2</sup>
FACULDADES PÚBLICAS E PRIVADAS - F		1 vaga / 30 m <sup>2</sup>	1 vaga / 50m <sup>2</sup>	1 vaga / 60m <sup>2</sup>
SERVIÇO DE EDUCAÇÃO EM GERAL, INCLUINDO ESCOLAS DE ARTES, DANÇA, IDIOMAS, ACADEMIAS DE GINÁSTICA E DE ESPORTES, ETC. - F		1 vaga / 40 m <sup>2</sup>	1 vaga / 50m <sup>2</sup>	1 vaga / 60m <sup>2</sup>
INDÚSTRIAS - C	Área construída até 200m <sup>2</sup>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup>		
	Área construída acima de 200m <sup>2</sup>	1 vaga / 150m <sup>2</sup>	1 vaga / 150m <sup>2</sup>	1 vaga / 150 m <sup>2</sup>
OFICINAS DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, MOTORES E SIMILARES - C		1 vaga/ 40m <sup>2</sup>	1 vaga /50m <sup>2</sup>	1 vaga / 60 m <sup>2</sup>
RESTAURANTE, SALÃO DE FESTAS, BOATES, ETC - H		1 vaga / 10 m <sup>2</sup> de área de público	1 vaga / 15 m <sup>2</sup> de área de público	1 vaga / 20 m <sup>2</sup> de área de público
LOCAL DE REUNIÕES, IGREJA, CINEMA, TEATRO - F		1 vaga /30m <sup>2</sup>	1 vaga /40m <sup>2</sup>	1 vaga / 50m <sup>2</sup>
ESTÁDIO E GINÁSIO DE ESPORTE - F		1 vaga / 50 m <sup>2</sup>		
PAVILHÃO PARA FEIRAS E EXPOSIÇÕES - H		1 vaga / 50 m <sup>2</sup>		
ZOOLOGICO E PARQUE DE DIVERSÃO - H		1 vaga / 100 m <sup>2</sup> de área de exposição		
COMÉRCIO VAREJISTA EM GERAL - D		1 vaga/ 50m <sup>2</sup>	1 vaga/ 55m <sup>2</sup>	1 vaga / 60 m <sup>2</sup>



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

51

AGÊNCIAS BANCÁRIAS, POSTOS DE SERVIÇO ISOLADOS E SIMILARES - G		1 vaga /30m <sup>2</sup>	1 vaga /40m <sup>2</sup>	1 vaga / 50 m <sup>2</sup>
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, PINTURA E SIMILARES - D		1 vaga /40m <sup>2</sup>	1 vaga /50m <sup>2</sup>	1 vaga / 60 m <sup>2</sup>
SERVIÇO TÉCNICOS, FINANCEIROS E SIMILARES - D		1 vaga /40m <sup>2</sup>	1 vaga /50m <sup>2</sup>	1 vaga / 60 m <sup>2</sup>
SERVIÇOS PÚBLICOS EM GERAL - F		1 vaga /40m <sup>2</sup>	1 vaga /50m <sup>2</sup>	1 vaga / 60 m <sup>2</sup>
HABITAÇÃO		1 vaga / unidade		

**LEGENDA:**

- A. Parada de ônibus de turismo e urbano, táxi, carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.  
 B. Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque, lixo.  
 C. Carga e descarga, lixo.  
 D. Lixo.  
 E. Embarque e desembarque, lixo, ônibus de turismo, táxi, carga e descarga.  
 F. Embarque e desembarque, lixo.  
 G. Embarque e desembarque de valores, lixo.  
 H. Carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.

**Obs:**

- 1 - Na habitação unifamiliar, a exigência da vaga para estacionamento pode ser dispensada quando localizada em rua com caixa carroçável igual ou superior a 7,50m.  
 2 - Nos estacionamentos de uso coletivo, as vagas devem atender às dimensões constantes da tabela abaixo:

DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS E VIAS EM ESTACIONAMENTOS COLETIVOS						
Tipo de estacionamento		90°	60°	45°	30°	Paralelo
Largura das Vagas		2,45m	2,30m	2,30m	2,30m	2,20m
Comprimento das Vagas		5,00m	5,00m	5,00m	5,00m	6,00m
Largura da Via <sup>1</sup>	Sentido Único	5,30m	4,00m	4,00m	3,50m	3,00m
	Sentido Duplo	5,80m	5,40m	5,40m	5,40m	5,40m
<p>1 - Nas vagas paralelas, o comprimento das vagas inclui a área para manobra (baliza) e para as demais vagas, a dimensão representa o comprimento útil da vaga.            2 - No caso de duas vagas, com uma vaga presa, o comprimento mínimo total é de 9,00m.            3 - <sup>1</sup> Em algumas situações, o Corpo de Bombeiros pode indicar vias mais largas para circulação e manobra de veículos de atendimento a casos de incêndio e/ou pânico.</p>						





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

52

**ANEXO 9**

**GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS**

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACRÉSCIMO OU AUMENTO - ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão.

ÁGUA SERVIDA - água residual ou de esgoto.

ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

ALPENDRE OU VARANDA - área coberta e/ou saliente da edificação, sustentada por colunas ou pilares.

ALVARÁ - documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal.

ANDAIME - plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar os operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reforma ou demolição.

ANDAR - qualquer pavimento ao rés do chão ou acima dele.

ANDAR TÉRREO - pavimento ao rés do chão.

ANÚNCIO - propaganda por meio de cartazes, painés ou similares, fixada em local visível ao público.

APARTAMENTO - conjunto de dependências, formando uma unidade domiciliar, integrante de edificação pluridomiciliar, compreendendo no mínimo: uma sala, um dormitório e uma cozinha ou "kitchenette".

APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo posterior ao exame do projeto e que o torna apto a ser executado, dando direito à expedição do alvará de construção.

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, pelo menos na totalidade de um dos seus lados, para um logradouro.

ÁREA DE RECREAÇÃO - área reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e de lazer da população.

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, culto, administração, saúde cultura, etc.

ÁREA EDIFICADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA FECHADA - superfície cujo perímetro é fechado pela edificação ou pela linha ou muro divisório do lote, neste último caso, chamada também ÁREA DE DIVISA.

ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.

ÁREA MORTA - superfície não edificada que, pela sua disposição, não pode ser computada para efeito de iluminação e ventilação.

ÁREA NON AEDIFICANDI - superfície do lote não edificável, limitada pelas divisas do terreno e pelos afastamentos exigidos.

ÁREA PRINCIPAL - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

ÁREA VERDE - área de uso público destinada à recreação.

BALANÇO - avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento ao nível do logradouro público, acima deste; avanço de qualquer parte da construção a um elemento que lhe serve de apoio.

BARRACA - construção tosca desmontável, de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais.

BARRAÇÃO - construção tosca, provisória destinada á guarda de materiais.

BEIRAL - prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

CASA - edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.

CASAS GEMINADAS - edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.

CENTRO ADMINISTRATIVO - área onde devem ser instaladas as sedes para os principais serviços administrativos do Município, do Estado, da União ou de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

53

qualquer Órgão público.

**CENTRO COMERCIAL** - edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos, destinados exclusivamente a comércio, subordinada à administração única.

**CENTRO COMUNITÁRIO** - área destinada a polarizar, integrar e facilitar a vida associativa da população residente na vizinhança.

**COBERTURA** - conjunto de vigamento e de telhado que cobre a edificação.

**COMPARTIMENTO** - cada divisão da unidade ocupacional.

**CONJUNTO RESIDENCIAL** - agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global pré-estabelecida.

**CONCERTO** - pequena obra de substituição ou reparação de parte danificada de uma edificação, não implicando em construção, reconstrução ou reforma.

**CONSTRUIR OU EDIFICAR** - executar qualquer obra no todo em parte.

**CORREDORES PRINCIPAIS** - corredores que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de uso coletivo.

**CORREDORES SECUNDÁRIOS** - corredores de uso exclusivo da administração ou destinados a serviços do edifício de uso coletivo

**COTA** - valor numérico representativo de dimensão de um elemento de projeto.

**DEPENDÊNCIA** - parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.

**CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO** - Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

**DEPÓSITO** - edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

**DIVISA** - linha limítrofe de um terreno ou lote, separando-o dos imóveis confinantes.

**DIVISA DIREITA** - divisa que fica à direita de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

**DIVISA ESQUERDA** - divisa que fica à esquerda de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

**DIVISA DE FUNDO** - é a que não possui ponto comum com a testada principal.

**DUTO HORIZONTAL** - pequeno espaço entre lajes, destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

**EDIFICAÇÃO NÃO CONFORME** - edificação contruída antes da legislação vigente e em desacordo com esta.

**EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS** - edificação destinada a abrigar mais de uma unidade familiar.

**EDIFÍCIO COMERCIAL** - edificação destinada a abrigar atividades comerciais e de prestação de serviços.

**EDIFÍCIO GARAGEM** - edificação destinada ao abrigo de veículos automotores.

**EDIFÍCIO INDUSTRIAL** - edificação destinada a abrigar a atividade industrial.

**EDIFÍCIO MISTO** - edificação destinada a abrigar simultaneamente duas ou mais atividades.

**EMBARGO** - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

**EMPACHAMENTO** - ato de obstruir ou embaraçar a via pública.

**ESPECIFICAÇÕES** - descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto.

**FACHADA** - designação de cada face de um edifício.

**FACHADA PRINCIPAL** - fachada correspondente ao acesso principal da edificação.

**FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA** - câmara subterrânea destinada a receber os dejetos provenientes da edificação constituída de vários compartimentos para depuração das águas residuais, lançadas ao poço de absorção.

**FRENTE DO LOTE** - divisa lindeira à via oficial de circulação.

**FUNDAÇÕES** - conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

**FUNDO DO LOTE** - divisa oposta à da frente principal.

**GALERIA** - corredor interno ou externo de uma edificação.

**GALERIA EXTERNA** - área de recuo de uma edificação, no pavimento ao nível do



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

54

logradouro público, coberta pelo pavimento superior, destinada a servir de passeio público para circulação de pedestres.

GALERIA INTERNA - área, na parte interna da edificação, com franco acesso a um ou mais logradouros, servindo à circulação de pedestres.

GALPÃO - construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, destinada a depósitos e a fins industriais.

GRADE - perfil longitudinal de um logradouro, na extensão do trecho considerado.

HABITAÇÃO - a parte ou o todo de uma edificação, que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edificação que serve de residência permanente a diversas famílias.

HABITAÇÃO ISOLADA - edificação feita em um lote e destinada a abrigar uma só família.

HOTEL - edificação de prestações de serviço de hospedagem

HABITE-SE - documento fornecido pela administração municipal, autorizando a utilização da edificação.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL - iluminação e/ou ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) - valor obtido pela divisão da área construída pela área do terreno.

INTERDIÇÃO - ato da autoridade municipal competente, que proíbe a qualquer título, o acesso de pessoas a obras cuja execução representa perigo de vida.

LEGALIZAÇÃO - licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial da obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

LEITO DA RUA - espaço compreendido entre os meios-fios.

LOFT - edificações sem divisões internas por paredes, ou seja, todos os ambientes ficam integrados.

LOGRADOURO PÚBLICO - parte da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome.

LOJA - a parte ou o todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.

LOTE - área de terreno situada à margem de um logradouro público, destinada à edificação descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, devidamente legalizada.

MARQUISE - coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

MEIO-FIO - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

MEMORIAL - descrição completa dos serviços a serem executados e dos materiais a serem empregados em uma obra.

MEZANINO - piso intermediário entre o chão e o teto ou forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

MODIFICAÇÃO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, abrir, reduzir, ampliar ou suprimir vãos, dar nova forma à fachada, ou que de qualquer forma importe em melhor utilidade funcional de uma edificação.

MURO - anteparo vertical destinado a fins divisórios.

OBRA DE ACRÉSCIMO - obra cuja execução resulte aumento da área construída, taxa de ocupação ou índice de aproveitamento do lote.

OBRA DE CONSERVAÇÃO - obra que preserva a utilidade dos elementos estruturais, de cobertura, revestimentos, pisos, instalações e esquadrias da edificação, inclusive pela substituição de partes desgastadas por elementos novos.

OBRA DE RECONSTRUÇÃO PARCIAL - obra necessária em virtude da decomposição ou destruição total ou parcial da edificação.

OBRA DE REFORMA - obra com modificação do sistema estrutural ou a com divisão física de qualquer das áreas ou espaços da edificação original.

PARAPEITO OU GUARDA CORPO - anteparo vertical, de meia altura, que serve de proteção.

PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

55

com a linha divisória dos lotes ou terrenos.

PASSEIO OU CALÇADA - parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - superfície horizontal intermediária a dois lances de escada.

PÁTIO - área pavimentada descoberta, contígua à edificação e pertencente à mesma.

PAVIMENTO - qualquer dos andares que dividem a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situado no mesmo nível.

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

PEITORIL - elemento do parapeito colocado na parte superior do mesmo e destinado a servir de apoio às pessoas.

PERGULADO - elemento decorativo da construção formado por vigas paralelas, geralmente de concreto, sem cobertura, que pode ser edificada inclusive na área resultante de recuos laterais.

"PILOTIS" - conjunto de colunas ou pilares aparentes, integrantes da mesma edificação, com a finalidade de proporcionar áreas cobertas de livre circulação.

"PLAY-GROUND" - área destinada à recreação infantil.

POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OU PÁTIO - área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO pavimento situado ao nível do logradouro público ou imediatamente acima do subsolo.

PROFUNDIDADE DO LOTE - distância entre as divisas de frente e de fundo do lote.

PROJETO - plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.

QUADRA - área do terreno delimitada por logradouros, subdividida ou não em lotes.

RECONSTRUÇÃO - ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.

RECUO - distância medida entre o plano da fachada e a divisa do lote.

REFORMA - serviço ou obras que implique em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos, com ou sem alteração da área edificada.

RENOVAÇÃO DA LICENÇA - concessão de nova licença para obra não iniciada no prazo.

REPARO GERAL - obra de cobertura, esquadrias, rede interna de água e esgoto, impermeabilização e restauração do revestimento de paredes.

RÉS DO CHÃO OU 1º PAVIMENTO - parte da edificação que tem o piso ao nível do terreno ou a pouca altura deste.

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA - ato de revalidar uma licença para construção.

RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - cota de altitude oficial adotada pela Prefeitura Municipal.

SOBRELOJA - pavimento imediatamente acima da loja e de acesso exclusivo por esta.

SOLEIRA - peça colocada horizontalmente na parte inferior do vão da porta, entre os portais.

SUBSOLO - espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do nível do terreno circundante.

TERRAÇO - cobertura plana da edificação constituída de piso utilizável.

TETO - face superior interna de um compartimento.

TAPUME - vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

TESTADA DO LOTE - divisa do lote com o logradouro público.

TOLDO - dispositivo, articulado ou não, revestido de lona, placas metálicas ou material similar, instalado em fachadas de edificações, servindo de abrigo contra as intempéries.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

56

---

USO - emprego continuado de um lote, terreno ou edificação.

USO CONFORME - utilização do terreno ou edificação com uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

USO NÃO CONFORME - utilização do terreno ou edificação em desacordo com o uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

VARANDA - o mesmo que alpendre.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - diligência efetuada para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - área não urbanizada da zona urbana.

ZONA URBANA - área delimitada pela linha de perímetro urbano.

ZONEAMENTO - divisão da zona urbana em áreas, conforme tipos de atividades desenvolvidas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

57

**ANEXO 10**

**TERMO DE COMPROMISSO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

<b>1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>		
DENOMINAÇÃO DO BAIRRO	NÚMERO	
<b>2. IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO</b>		
NOME	CPF/CNPJ	
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA	NÚMERO/COMPLEMENTO	CEP
BAIRRO	MUNICÍPIO	UF
E-MAIL		
TELEFONES PARA CONTATO		
CREA/CAU N°		
DATA	ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	

COMO Responsável Técnico:

- Declaro que o projeto arquitetônico ora apresentado atende às legislações municipais e federais vigentes, além das normas técnicas específicas a cada caso.

A declaração em desacordo com as Leis implica:

- Indeferimento do pedido de licença para construir;
- Nulidade da licença eventualmente expedida com suporte na declaração;
- Remessa do processo de licenciamento à fiscalização para aplicação das penalidades administrativas cabíveis;
- Responsabilidade profissional do declarante junto ao órgão de controle do exercício da profissão;
- Remessa de documentos à Procuradoria-Geral do Município para apuração da responsabilidade administrativa, civil e criminal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**Gabinete do Prefeito**  
**Secretaria Municipal de Governo**

LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 037, DE 22 DE JUNHO DE 2016.

*Dá nova redação ao inciso I do art. 83 da Lei Complementar nº 033/2015 - Código Obras e Edificações do Município de Timon - MA, que especifica e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE TIMON, ESTADO DO MARANHÃO:**

Faço saber que a Câmara Municipal de Timon aprovou e eu em cumprimento ao disposto no Art. 70, inciso III, da Lei Orgânica do Município sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art.1º.** O inciso I do artigo 83, da Lei Complementar nº 033, de 17 de Dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 83. ....: I - Quando afastados das divisas não poderão distar das mesmas menos de 0,60 cm (sessenta centímetros), sendo admitida a construção sobre 1(uma) divisa lateral, desde que respeitado distância mínima de 0,60 cm (sessenta centímetros) na outra divisa lateral, é proibido abrir janelas, basculantes, cobogós na mesma e a cobertura na divisa nunca deve despejar água pluviais nos terrenos vizinhos. II - ..... a)..... b)..... c).....

**Art. 2º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º.** Revogadas as disposições em contrário.

Timon-MA, 22 de Junho de 2016; 125º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

Luciano Ferreira de Sousa  
**Prefeito Municipal**

Publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, de acordo com art. 90 da Lei Orgânica do Município (LOM), c/c art. 5º da Lei Municipal nº 1821/2012 e art. 1º, inciso XIII, da Lei Municipal nº. 1383/2006.

João Batista Lima Pontes  
**Secretário Municipal de Governo**  
Portaria nº 0554/2014-GP

**Praça São José, S/N – Centro – Timon/MA – CEP: 65.636-160**

[www.timon.ma.gov.br](http://www.timon.ma.gov.br)