



REGISTRADO SOB N. 1860/2010

AS. FLS. 115

LIVRO N. 30

EM. 18 / 03 / 2011


FUNCIONÁRIO

ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1860/2010
De 21 de dezembro de 2010

"Altera O Código Municipal de obras e Edificações, previsto na Lei nº 1.547 de 27 de março de 2002."

O Prefeito do Município de Palmeira dos Índios- AL, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 66, III, da Lei Orgânica do Município faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º- Ficam alterados e acrescidos os artigos 2,3, 6, 7, 10, 13, 14, 137 e 151 da Lei Municipal nº 1.547 de 27 de março de 2002, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2 - As disposições desta Lei complementam, reciprocamente, as exigências definidas pela legislação municipal que disciplina o parcelamento, o uso e ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normatizando a elaboração de projetos, a execução, o uso e manutenção de edificações na circunscrição territorial do município.

Art. 3 - A Prefeitura Municipal, visando a observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança, habitabilidade e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

Parágrafo único - Constituem ainda objetivos específicos desta Lei, em consonância com as diretrizes traçadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município:

Art. 6 - O licenciamento será concedido mediante requerimento instruído com os documentos necessários, tendo em vista a especificidade da obra ou serviço e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico pelo projeto e execução. Em se







ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
GABINETE DO PREFEITO

tratando de edifícios destinados a uso comercial e/ou industrial e edifícios residenciais multifamiliares, é obrigatória também a apresentação do certificado de aprovação fornecido pela Diretoria de Serviços Técnicos (DST) do Corpo de Bombeiros Militar/AL em acordo com o CÓDIGO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO (COSCIP).

Art. 7 -

§ 4º - No caso de licenciamento de edificações industriais ou destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou na comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas a assistência médico-hospitalar e hospedagem, é exigida aprovação prévia pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Coordenação de Vigilância Sanitária.

Art. 10-

§ 1º Somente serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos objeto de pedidos de licença de construção, os profissionais habilitados que satisfaçam as condições legais vigentes, regularmente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-CREA/AL e devidamente cadastrados no município, estando com o pagamento das taxas do Imposto Sobre Serviços (ISS) do ano em exercício quitado.

Art. 13 - O projeto completo de uma edificação deverá ser elaborado segundo a representação gráfica estabelecida pelas normas e diretrizes da ABNT, e compõe-se dos seguintes elementos básicos:

- I- projeto básico de arquitetura (PBA);*
- II- projetos complementares de Instalações elétricas, Instalações hidrossanitárias e de segurança contra incêndio;*
- III- fundações e estruturas em concreto armado.*

§ 1º: A apresentação do projeto completo é obrigatória para edificações destinadas a uso comercial e/ou industrial e para edificações multifamiliares a partir de 500,00m² de área construída.



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º: Para edificações cuja altura total seja igual ou superior a 7m (sete metros) é obrigatória ainda a apresentação do projeto estrutural.

Art. 14 - O projeto básico de arquitetura (PBA) do edifício compreende:

I - planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra, indicação do norte magnético e nome de bairro;

II - planta de localização da edificação, indicando:

a)- a posição relativa das divisas do lote, devidamente cotada;

b)- área ocupada pela edificação;

c)- área livre do lote;

d)- área total edificada;

e)- sentido do escoamento das águas pluviais na cobertura;

f)- localização da fossa séptica e do sumidouro.

III - planta baixa de todos os pavimentos, na escala adequada, devidamente cotada, com as dimensões dos ambientes, sua destinação e área, vão de iluminação e ventilação, além da indicação dos níveis dos pisos;

IV - cortes ou perfis longitudinais e transversais (no mínimo 02), que contenham a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos elementos salientes ou reentrantes, a identificação precisa do número de pavimentos, com a indicação dos respectivos níveis e da escada, quando houver;

V - elevação das fachadas distintas do edifício voltadas para as vias públicas.

Art. 17 - Para os efeitos deste Código, podem apresentar projeto simplificado e tem tramitação facilitada às construções destinadas a habitação unifamiliar assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m² (dezoito metros quadrados), no caso de reforma;

II - não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
GABINETE DO PREFEITO

III - não transgridam as disposições desta Lei.

Parágrafo único. No caso de construção residencial unifamiliar de interesse social com área total não superior a 70,00m², nenhuma contribuição é devida ao Instituto Nacional de Segurança Social (INSS), desde que a edificação seja destinada a uso próprio e executada sem mão de obra remunerada, cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física e não possua outro imóvel (segundo Instrução Normativa: IN MPS/SRP nº 03 de 14 de julho de 2005 com as modificações introduzidas pela IN MPS/SRP nº24 de 30 de Abril de 2007), ficando isenta de taxas referentes ao alvará de construção e Habite-se, desde que comprovada situação acima descrita e possua renda familiar até um (01) salário mínimo.

Art. 137 - As edificações destinadas aos postos de abastecimento e serviços de veículos, além de obedecerem às disposições relativas às edificações em geral, obedecerão aos seguintes parâmetros:

I - os terrenos para instalações de quaisquer dos postos de que trata este artigo não poderão ter área inferior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), nem testada para logradouro público inferior a 30,00m (trinta metros);

II - quaisquer aparelhos ou equipamentos, tais como as bombas abastecedoras, conjuntos de testes ou medição, elevadores e valas para a troca de óleo, distarão, no mínimo, 5 m (cinco metros) do alinhamento do terreno, bem como de qualquer divisa e de qualquer ponto de edificação;

III - os tanques de combustíveis deverão se situar, pelo menos, a 5 m (cinco metros) de distância do alinhamento do terreno ou de qualquer divisa, além de atenderem às outras exigências próprias da legislação aplicável;

IV - haverá canaletas localizadas no terreno, em toda a extensão do alinhamento, destinadas à captação de águas superficiais, convergindo para coletores em número suficientes a fim de evitar sua passagem para a via pública;

V - possuirão, obrigatoriamente, em toda a frente do lote não utilizada pelos vãos de acesso, mureta com 0,5 m (cinquenta centímetros) de altura;

VI - terá as indicações das passagens de entrada e saída de veículos, com o rebaixamento do meio-fio exclusivamente nesses acessos;

VII - a área não edificada e sem ajardinamento será pavimentada;



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
GABINETE DO PREFEITO

VIII – haverá instalações e equipamentos especiais para combate a incêndio, previamente aprovados de acordo com as normas e especificações do Corpo de Bombeiros;

IX – disponção de caixa receptora de águas servidas, que deverão ser tratadas antes de seu lançamento na rede geral;

§ 1º. As distâncias previstas nos incisos II e III deste artigo serão medidas horizontalmente, da face mais próxima da divisa.

§ 2º Sem prejuízo das demais restrições estabelecidas nesta Lei, os postos de abastecimento e serviço de veículos distarão, obrigatoriamente, no mínimo, um raio de 150m (cento e cinquenta metros) de:

I – creches;

II – orfanatos;

III – instituições especiais de ensino para pessoas portadoras de necessidades especiais;

IV – jardins de infância e maternais;

V – pré-escolas;

VI – escolas para ensino fundamental e/ou médio;

VII – hospitais, sanatórios, asilos e similares.

§ 3º É permitido, na área do posto revendedor de combustíveis para veículos automotores, o desempenho de outras atividades comerciais e prestação de serviços correlatos com a atividade fim ou destinados à comodidade dos seus clientes, na forma da legislação municipal.

§ 4º É permitida a comercialização de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP) nos postos de abastecimento e serviços de veículos, desde que observadas às restrições para o uso específico e satisfeita as seguintes condições:

I – não ultrapassar a 40 (quarenta) botijões cheios estocados;

II – atender às normas técnicas e de segurança previstas para o exercício da atividade.

Art. 151 -

§ 1º Para a construção de torres e instalação de qualquer tipo de antena de telefonia celular, o interessado deverá munir-se previamente do Alvará de Construção expedido pelo órgão municipal competente e posteriormente do Alvará de Licença de Funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Finanças. O interessado deverá fazer constar no seu requerimento os seguintes projetos, assinados



ESTADO DE ALAGOAS
MUNICÍPIO DE PALMEIRA DOS ÍNDIOS
GABINETE DO PREFEITO

por profissionais devidamente habilitados e com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's):

I – projeto estrutural das fundações;

II – projeto estrutural da torre;

III – projeto de pára-raios e balizamento noturno;

IV – projeto paisagístico aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º Nas estações de rádio do serviço de telefonia celular será permitido o uso exclusivo do lote para instalação da torre, antenas e respectiva edificação da estação de rádio, sendo, portanto proibido quaisquer outros tipos de edificações e se houver permissão de edificações para fins administrativos e/ou operacionais, estas deverão atender às recomendações da NBR 9050/2004 quanto à acessibilidade.

§ 3º Qualquer ponto do perímetro da base da torre de sustentação da antena transmissora deverá estar localizado a 10m (dez metros) de distância das divisas e dos alinhamentos do lote onde estiver instalada.”

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

Prefeitura Municipal de Palmeira dos Índios, 21 de dezembro de 2010.


James Sampaio Calado Monteiro
Prefeito


Rodrigo Soares Gaia
Secretário Municipal de Administração

Publicada, Registrada e Arquivada na Coordenadoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração, em 21 de dezembro de 2010.