

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

CÂMARA MUNICIPAL  
FERNANDO FALCÃO  
APROVADO  
29/09/2023

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 15 DE SETEMBRO DE 2023.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE FERNANDO FALCÃO.

A PREFEITA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO, ESTADO DO MARANHÃO. Faço saber que a Câmara Municipal de Fernando Falcão, Estado do Maranhão, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o Código de Obras e Edificações do Município de Fernando Falcão.

**Art. 2º** Este Código estabelece as regras para a elaboração de projetos a serem licenciados, a execução de obras e de edificações, os respectivos procedimentos administrativos e fiscais no Município de Fernando Falcão, sem prejuízo do disposto na legislação federal e estadual pertinente.

**Art. 3º** Integram este Código os Anexos I a XV.

**Art. 4º** Para efeito de aplicação deste Código adotam-se os modelos de documentos constantes nesta Lei Complementar.

## CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

**Art. 5º** O presente Código de Obras e Edificações tem por objetivo:

- I - disciplinar a atividade edilícia e as ações necessárias para a emissão de alvarás, autorizações e certidões relativas à execução de obras e edificações;
- II - estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do interessado pelo imóvel e do profissional habilitado, partes atuantes nas atividades edilícias;
- III - estabelecer critérios a serem atendidos nas obras, edificações novas e na conservação, manutenção e intervenção em edificações existentes; e
- IV - definir procedimentos administrativos e peças fiscais, bem como as penalidades referentes às atividades edilícias.

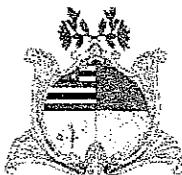
## CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

### Seção I Do profissional

**Art. 6º** Toda obra e/ou edificação terá pelo menos um responsável técnico e obedecerá ao projeto elaborado por um ou mais autores.

**§ 1º** Para os efeitos deste Código será considerado:

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Jesualdo Ferreira dos Santos  
Presidente



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

I - autor do projeto: profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto arquitetônico, no modelo simplificado ou não; e

II - responsável técnico pela obra e/ou edificação: profissional habilitado encarregado pela correta execução das obras, conforme projeto arquitetônico licenciado compatibilizado com os projetos complementares.

**§ 2º** É de responsabilidade do autor do projeto:

I - todo o conteúdo, peças gráficas e descritivas do projeto; e

II - o atendimento às disposições deste Código e da legislação pertinente na elaboração do projeto.

**§ 3º** É de responsabilidade do responsável técnico a manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra, pelo atendimento às disposições deste Código e da legislação pertinente, assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

**§ 4º** São considerados profissionais legalmente habilitados para o exercício das atividades edíficias aqueles devidamente credenciados nos órgãos ou entidades federais fiscalizadores dos exercícios profissionais afins.

**§ 5º** Os profissionais legalmente habilitados poderão atuar como pessoa física ou jurídica.

**§ 6º** Caso haja o cancelamento da responsabilidade técnica do profissional junto ao conselho de classe, o profissional responsável ou o interessado deverão informar ao Município, por meio de requerimento ao órgão ou entidade competente.

**§ 7º** O cancelamento do responsável técnico pela obra não exime o profissional de suas obrigações anteriores, assumidas até a data do protocolo do pedido de seu cancelamento.

**§ 8º** Para o cancelamento de que trata o § 6º deste artigo deverá ser apresentada a comprovação de baixa da RRT ou ART juntamente ao Conselho responsável e a comprovação da ciência do interessado.

**§ 9º** Para o caso disposto no § 6º deste artigo, a obra deverá permanecer paralisada até a indicação do novo responsável técnico, por parte do interessado.

**Seção II**  
**Do Interessado**

**Art. 7º** São considerados como interessados responsáveis:

I - proprietário; e

II - possuidor.

**§ 1º** As obrigações previstas neste Código para o proprietário estendem-se ao possuidor do imóvel, assim entendido a pessoa física ou jurídica, e seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de usar o imóvel objeto da obra.

**§ 2º** É direito do interessado promover e executar obras no imóvel de seu interesse, mediante prévio licenciamento ou autorização do órgão municipal de planejamento urbano.

**§ 3º** Confere-se aos interessados os direitos e responsabilidades atribuídos ao proprietário mediante apresentação de procuração pública do proprietário.

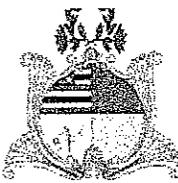
**§ 4º** É de responsabilidade do interessado:

I - o atendimento às disposições deste Código e de toda legislação pertinente;

II - a contratação de profissionais habilitados para exercerem a função de autor do projeto arquitetônico e responsável técnico pela execução da obra;

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**FERNANDO FALCÃO**  
**29 APROVADO**  
**29/10/2023**

**CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
**Jesualdo Fefreira dos Santos**  
**Presidente**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

CÂMARA MUNICIPAL  
FERNANDO FALCÃO  
APROVADO  
29/09/2023

III - a solicitação de alvará de autorização, licença para demolição, edificação nova e para qualquer alteração em edificação existente ou aprovada, inclusive quando se tratar de alteração do uso indicado no projeto aprovado; e

IV - a manutenção das condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra e/ou edificação, de modo a evitar a degradação e/ou abandono.

### Seção III Do Município

**Art. 8º** O órgão municipal de planejamento urbano licenciará o projeto arquitetônico, simplificado ou não, e fiscalizará sua correta execução até a conclusão, e as intervenções em edificações concluídas.

**Art. 9º** O Município não se responsabilizará:

- I - por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência dos projetos, da obra, a qualidade do material empregado ou sua utilização;
- II - pelas condições de estabilidade, higiene, segurança e salubridade da obra e/ou edificação; e
- III - pelas áreas dos compartimentos internos e externos, suas dimensões e funções, vãos de iluminação e ventilação e os demais quesitos rela vos ao conforto das edificações.

## TÍTULO II DOS ATOS MUNICIPAIS PARA CONTROLE DAS ATIVIDADES EDILÍCIAS

**Art. 10.** Toda obra, construção, edificação e demolição a ser realizada no Município de Fernando Falcão deverá ser licenciada.

**Parágrafo único:** Poderão ser executados, independentemente de aprovação, os pequenos consertos ou reparos em prédios, desde que não alterem os elementos geométricos e sistema estrutural, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos e esquadrias.

**Art. 11.** A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano fornecerá licenças para a execução de obras e edificações, com a emissão de alvarás e certidões, nos termos desta Lei Complementar e procedimentos administrativos objetos de regulamento próprio.

**§ 1º** Quaisquer das licenças, alvarás e certidões de que trata este Código serão anuladas se verificada a ilegalidade na sua emissão.

**§ 2º** A anulação que trata o § 1º deste artigo será precedida de ampla defesa, com efeito retroativo à data de sua emissão.

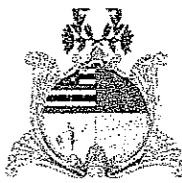
**Art. 12.** É facultado à parte interessada solicitar a revogação de licença, desde que devidamente configurada em processo administrativo a sua desistência do projeto e/ou do ato administrativo concedido.

**Parágrafo único.** A revogação da licença ocorrerá desde que resguardados os direitos adquiridos dos administrados.

**Art. 13.** As obras públicas não poderão ser executadas sem o prévio licenciamento do projeto de arquitetura pelo órgão municipal de planejamento urbano, devendo obedecer às disposições deste Código.

**Parágrafo único.** Entende-se como obra pública a construção de edifícios públicos de qualquer natureza, executadas pelo Município, Estado ou União.

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Jesusaldo Feireira dos Santos  
Presidente



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Art. 14.** O processo de licenciamento de obras públicas terá prioridade sobre quaisquer outros pedidos de licenciamento, ficando isento de pagamento de emolumentos.

**Art. 15.** Fica instituído o Termo de Comunicação de Início das Atividades Edilícias, documento obrigatório a ser apresentado à entidade ou ao órgão fiscalizador, anteriormente ao início das atividades construtivas no terreno.

**Parágrafo único.** Os procedimentos para emissão do Termo de que trata o **caput** deste artigo serão objeto de regulamento próprio.

**Art. 16.** Para efeito de fiscalização, a regularidade das atividades construtivas, seja em execução, paralisada, concluída, ocupada ou não, será comprovada por meio dos alvarás e certidões previstas neste Título.

**CAPÍTULO I**  
**DA APROVAÇÃO DE PROJETO**

**Art. 17.** A aprovação do projeto arquitetônico pelo órgão municipal de planejamento urbano consiste em etapa prévia e obrigatória para o licenciamento de:

- I - Edificação nova;
- II - Modificação sem acréscimo;
- III - Modificação com acréscimo;
- IV - Reconstrução; e
- V – Restauo.

§ 1º A aprovação de projeto se destina a comprovar a adequação das informações apresentadas no projeto arquitetônico às normas deste Código e da legislação pertinente à elaboração do projeto, materializando-se na sua chancela.

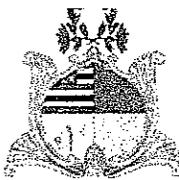
§ 2º A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano licenciará o levantamento de obra e/ou edificação existente, total ou parcial, desde que atendidas às prescrições desta Lei Complementar.

§ 3º O interessado deverá apresentar em 3 (três) vias:

- I:-Requerimento;
- II-Memorial descritivo do projeto;
- III:-Projeto arquitetônico, contendo:
  - a:-Planta de localização na escala 1/200, 1/250 e 1/500;
  - b:-Planta de situação na escala 1/1000 e 1/1250;
  - c:-Planta de cobertura na escala de 1/500, 1/100 ou 1/50;
  - d:-Plantas baixas na escala de 1/50 ou 1/100;
  - e:-Fachadas e cortes na escala de 1/50 ou 1/100;
  - f:-Detalhes, se for o caso, em escala conveniente;
  - g:-Cálculo estrutural, se for o caso;
  - h:-Projeto hidrossanitário;
  - i:-Projeto elétrico, quando for o caso;
- IV:-Guia de anotações de Responsabilidade Técnica;

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**FERNANDO FALCÃO**  
**APROVADO**  
*29 / 09 / 2023*

**CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
**Jesualdo Ferreira dos Santos**  
Presidente



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

V:-Título de propriedade do imóvel.

§ 1º Todos os elementos citados neste artigo serão assinados pelo proprietário e pelo responsável técnico.

§ 2º A escala não dispensará a indicação das cotas, prevalecendo, em caso de divergência, as cotas sobre as medidas indicadas em escala.

§ 3º A planta de situação deverá conter as seguintes indicações:

I:-Dimensões, área;

II:-Denominação das ruas que limitam a quadra;

III:-Orientação;

**Seção I**  
**Da Edificação Nova**

**Art. 18.** Para efeito deste Código, entende-se por edificação nova a primeira construção a ser implantada em terreno vago ou em terreno após demolição total de qualquer edificação nele existente.

§ 1º Considera-se ainda como edificação nova, independente da data do início da obra, aquela executada sem prévio licenciamento do órgão municipal de planejamento urbano, em construção ou concluída, habitada ou não.

§ 2º Para o estabelecido no § 1º deste artigo, em qualquer tempo a administração pública municipal poderá fiscalizar e fazer cumprir todas as penalidades administrativas, conforme estabelecido neste Código.

**Seção II**  
**Da Modificação sem Acréscimo**

**Art. 19.** O licenciamento de projeto arquitetônico sem acréscimo de área construída, denominado modificação sem acréscimo, consiste em ato prévio e obrigatório, para intervenção em projeto aprovado, edificação existente regular ou obra licenciada, na qual não haja acréscimo:

I - de área construída e/ou pavimentos;

II - na área total privativa das unidades habitacionais ou comerciais;

III - do número de unidades habitacionais; e

IV - no perímetro da edificação.

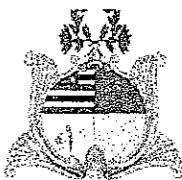
§ 1º Caso haja alterações durante a execução da obra, antes da solicitação da Certidão de Conclusão da Obra - CCO, deverá ser solicitada a aprovação de projeto de modificação sem acréscimo de área para aferir e licenciar o projeto arquitetônico conforme executado, denominado **as built**.

§ 2º Exceção-se da exigência prevista no § 1º deste artigo as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com até 4 (quatro) unidades.

**Seção III**  
**Da Modificação com Acréscimo**

**Art. 20.** O licenciamento de projeto arquitetônico com acréscimo de área construída denominado modificação com acréscimo consiste em ato prévio e obrigatório, para intervenção em projeto aprovado, edificação existente regular ou obra licenciada, na qual haja acréscimo de área construída e/ou pavimento.

**Art. 21.** A execução de acréscimo em obra ou edificação licenciada somente será admitida após:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

I - Aprovação do projeto arquitetônico de modificação com a consequente emissão do Alvará de Construção; ou

II - Emissão do Alvará de Acréscimo.

III - fornecer a documentação adequada, como o projeto arquitetônico atualizado, plantas, cortes, detalhes construtivos e especificações técnicas que descrevam claramente a modificação proposta.

**Seção IV**  
**Da Reconstrução**

**Art. 22.** O licenciamento de projeto arquitetônico de reconstrução consiste em ato obrigatório para a recomposição total ou parcial de uma edificação existente licenciada, após avaria, reconstituindo a sua forma original, mediante vistoria fiscal que comprove o dano.

**Parágrafo único.** Excetua-se do previsto no **caput** deste artigo quando se tratar de restauro.

**Seção V**  
**Do Restauro**

**Art. 23.** O licenciamento de projeto de restauro consiste em ato obrigatório para a reconstrução e modificação, com ou sem acréscimo de área, de edificações de interesse histórico, artístico, cultural e de interesse local de preservação, inclusive aquelas objeto de tombamento individual com o seu entorno imediato e as integrantes do traçado original de Fernando Falcão, tombados em nível federal pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, conforme regulamento próprio.

**Parágrafo único.** Os projetos de modificação em edificações objeto de tombamento municipal, estadual e federal não poderão ser executadas sem o prévio licenciamento do órgão municipal de planejamento urbano e sem anuência dos órgãos ou entidades responsáveis pelo patrimônio histórico em cada esfera de governo.

**CAPÍTULO II**  
**APROVAÇÃO RESPONSÁVEL**

**Art. 24.** A Aprovação Responsável é o procedimento de aprovação de projeto arquitetônico por meio de ato declaratório e independente de vistoria fiscal prévia em que:

I - o atendimento às regras urbanísticas e edículas vigentes e as previstas neste Código seja de responsabilidade do autor do projeto;

II - a correta execução seja obrigação do responsável técnico da obra; e

III - a responsabilidade da correta apresentação documental seja do interessado na aprovação.

**§ 1º** O disposto no **caput** poderá ser apresentado na forma de Projeto Simplificado - PS com a indicação de elementos construtivos e parâmetros urbanísticos,

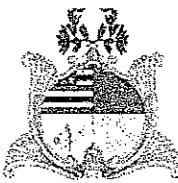
**§ 2º** A representação gráfica do projeto e os procedimentos administrativos para Aprovação Responsável serão definidos em regulamento próprio.

**CÂMARA MUNICIPAL**  
**FERNANDO FALCÃO**

**APROVADO**

23/109/2023

**CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
**Jesualdo Freire dos Santos**  
Presidente



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08  
**CAPÍTULO III**  
**DOS ALVARÁS E CERTIDÕES**

**Art. 25.** A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano admitirá a execução e implantação de equipamentos, obras e edificações, mediante a emissão das seguintes licenças e documentos de controle da a atividade edilícia:

- I - Alvará de Construção;
- II - Alvará de Acréscimo;
- III - Alvará de Demolição;
- IV - Certidão de Início de Obra;
- V - Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se);
- VI - Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação; e
- VII - Certidão de Acessibilidade.

**Seção I**  
**Do Alvará de Projeto**

**Art. 26.** O Alvará de Projetos consiste em documento que comprova a aprovação do projeto arquitetônico apresentado e o seu licenciamento.

**§ 1º** O Alvará de Projeto não é autorizativo para execução de construção.

**§ 2º** O Alvará de Projeto terá validade de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição e assegura ao interessado o direito de requerer, dentro do seu prazo de validade, o Alvará de Projeto.

**§ 3º** A não solicitação de Alvará de Projeto dentro do prazo de validade do Alvará de Projeto implicará na perda da aprovação.

**Art. 27.** A parte interessada poderá requerer uma única vez a revalidação do Alvará de Projeto, que será renovado após verificação da inexistência de alteração na legislação urbanística, nas normas deste Código e na legislação correlata, vigentes à época da emissão do Alvará primário.

**Parágrafo único.** Havendo alteração na legislação pertinente, o Alvará de Projeto não será renovado, perdendo a sua validade quando do vencimento da vigência da licença concedida.

**Art. 28.** O disposto nesta seção não se aplica às edificações de que tratam o § 2º do art. 17 deste Código.

**Seção II**  
**Do Alvará de Construção**

**Art. 29.** O Alvará de Construção consiste na autorização prévia e obrigatória para início da construção conforme projeto arquitetônico licenciado.

**Parágrafo único.** O Alvará de Construção expirar-se-á no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua emissão, caso não seja iniciada a respectiva construção.

**Art. 30.** O interessado poderá requerer, em um único processo e de forma unificada, a aprovação do projeto arquitetônico e a autorização para início de construção com a emissão do Alvará de Construção.

**Parágrafo único.** O disposto no **caput** deste artigo não se aplica quando for solicitado previamente o Alvará de Projeto.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**

Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Art. 31.** Durante a execução da construção licenciada serão toleradas modificações internas, sob responsabilidade conjunta do interessado do imóvel e do responsável técnico pela obra, desde que as alterações:

- I - obedeçam às normas estabelecidas neste Código;
- II - não apresentem ou caracterizem acréscimo de área construída de qualquer natureza;
- III - não alterem a locação da edificação, seu perímetro, altura e/ou número de unidades habitacionais ou imobiliárias; e
- IV - não alterem a categoria de uso.

**Parágrafo único.** O disposto no **caput** deste artigo não isenta o interessado da exigência de que trata o § 1º do art. 19 deste Código.

**Art. 32.** A parte interessada poderá requerer uma única vez ao órgão municipal de planejamento urbano a revalidação do Alvará de Construção, desde que:

- I - a legislação urbanística vigente à época da emissão do alvará primitivo não tenha sido alterada;
- II - o alvará primitivo não se encontre expirado.

**Art. 33.** O Alvará de Construção poderá ser renovado após a verificação de inexistência de alteração na legislação urbanística, nas normas deste Código e na legislação correlata, que comprometa o projeto licenciado.

**§ 1º.** Havendo alteração na legislação pertinente que comprometa o projeto aprovado, o interessado deverá tomar as seguintes providências:

I - Verificar as alterações na legislação: É importante analisar as mudanças específicas na legislação urbanística e nas normas do Código que afetam o projeto em questão.

II - Fazer as adequações necessárias: Com base nas alterações identificadas, será necessário ajustar o projeto arquitetônico para atender às novas exigências da legislação. Isso pode envolver modificações no projeto, como alterações de layout, dimensões, materiais, entre outros.

III - Requerer um novo Alvará de Projeto: Após realizar as adequações necessárias no projeto, o interessado deverá solicitar um novo Alvará de Projeto, que comprove a aprovação do projeto arquitetônico atualizado.

IV - Solicitar um novo Alvará de Construção: Com o Alvará de Projeto atualizado em mãos, o interessado poderá requerer um novo Alvará de Construção, que autoriza o início da construção conforme o projeto arquitetônico licenciado. § 2º. Caso o interessado não tome as providências descritas no

§ 2º e não obtenha um novo Alvará de Projeto e um novo Alvará de Construção, o Alvará de Construção anterior não será renovado e perderá a sua validade.

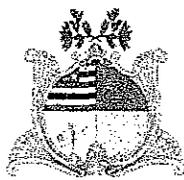
**Art. 34.** Enquanto durar a execução da construção, instalações e serviços de qualquer natureza, é obrigatório:

V - colocar e manter placa identificadora no endereço indicado no Alvará de Construção, em local visível e legível ao público, informando o seu número e a sua validade, podendo estas informações constarem na placa de identificação da obra, de forma destacada; e

VI - manter o projeto arquitetônico aprovado e/ou chancelado mediante processo administrativo em meio físico no endereço da construção, e o respectivo alvará de construção.

**Parágrafo único.** A apresentação, identificação e autenticidade do projeto arquitetônico aprovado e do alvará de construção por meio digital serão objeto de regulamento próprio.

**Art. 35.** Para o estabelecido no § 1º do art. 18, o licenciamento se dará por meio de levantamento arquitetônico, desde que atendidos os regramentos deste Código, com a emissão do Alvará de Construção.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão -- MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Seção III**

**Do Alvará de Acréscimo**

**Art. 36.** Alvará de Acréscimo consiste em documento para o licenciamento do acréscimo de área edificada em até 27 m<sup>2</sup> (vinte e sete metros quadrados), sem a necessidade de aprovação de projeto.

**§ 1º** O disposto no **caput** deste artigo poderá ocorrer nas divisas laterais e/ou de fundo do terreno, desde que atendidos:

- I - os parâmetros de afastamentos e alturas; e
- II - os índices paisagístico e permeável estabelecidos na legislação urbanística.

**§ 2º** O acréscimo não será computado para os índices de ocupação e aproveitamento.

**§ 3º** O Alvará de Acréscimo será concedido para edificações com projeto devidamente licenciado ou aprovado pelo órgão municipal de planejamento urbano, permitida apenas uma única concessão por terreno.

**§ 4º** O disposto no § 1º deste artigo não se aplica para os casos excepcionais de terrenos em que a divisa de fundo coincida com a margem do curso d'água ou fundo de vale, devendo, para este caso, apresentar distância mínima exigida em lei para o curso d'água.

**§ 5º** O disposto no **caput** deste artigo não se aplica:

I - em unidades habitacionais autônomas privativas de conjuntos residenciais, habitações seriadas e habitação coletiva; e

II - quando se constituir aumento do número de unidades autônomas.

**§ 6º** O disposto no **caput** deste artigo poderá ser aplicado uma única vez na área comum nos usos definidos no § 5º deste artigo.

**Seção IV**

**Do Alvará de Autorização**

**Art. 37.** O Alvará de Autorização consiste em documento prévio e obrigatório que autoriza a:

- I - instalação de equipamentos;
- II - instalações diferenciadas;
- III - elementos urbanos; e
- IV - realização de obras temporárias e reformas.

**§ 1º** O Alvará de Autorização expirar-se-á no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua emissão, se não for iniciada a respectiva instalação ou reforma.

**§ 2º** Admitir-se-á a renovação do Alvará de Autorização uma única vez, a critério do órgão municipal planejamento urbano.

**Art. 38.** Será objeto de Alvará de Autorização:

- I - movimento de terra;
- II - muro de arrimo;
- III - fechamento por tapumes;
- IV - canteiro de obras;
- V - instalação para estande de promoção de vendas;
- VI - calçada;
- VII - reforma; e
- VIII - equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 1º O Alvará de Autorização não será exigido para as atividades previstas nos incisos de I a V do caput deste artigo, quando a área possuir Alvará de Construção.

§ 2º O Alvará de Autorização de calçada seguirá as regras previstas em lei própria e regulamentos específicos.

**Subseção I**

**Do Movimento de Terra e do Muro de Arrimo**

**Art. 39.** Movimento de terra é todo e qualquer serviço relativo a nivelamento e aterro com alteração topográfica, escavação ou corte de terreno, e que não constitua parte integrante de projeto arquitetônico aprovado e com Alvará de Construção.

**Art. 40.** Será obrigatória a construção de muros de arrimo ou outra solução técnica para a contenção do solo quando o movimento de terra executado no terreno provocar desnível em relação ao logradouro e/ou aos terrenos vizinhos. Recomenda-se que o projeto e a construção dos muros de arrimo sigam as diretrizes estabelecidas na NBR 15.837 - Projeto de Contenção para Edificações, a fim de garantir a segurança e estabilidade adequadas.

**Art. 41.** Caso ocorra paralisação das atividades de movimentação de terras e/ou construção do muro de arrimo, deverá ser providenciada a estabilização da área movimentada, de acordo com as orientações da NBR 15.837, a fim de evitar danos e riscos à segurança dos trabalhadores e do entorno.

**Subseção II**

**Do Fechamento da Obra**

**Art. 42.** Para todas as atividades edilícias será obrigatório o fechamento da obra por meio de tapumes.

§ 1º Entende-se por fechamento por tapumes a proteção provisória, destinada à vedação física da obra.

§ 2º O fechamento por tapumes deverá atender às seguintes exigências:

I - ser construído com material adequado que não ofereça perigo à integridade física das pessoas, gerando a segurança do transeunte;

II - ser mantido em bom estado de conservação a partir do solo;

III - possuir altura mínima de 2 m (dois metros);

IV - não prejudicar de qualquer forma a arborização e a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público;

V - garantir espaço livre de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer obstáculo, medido do alinhamento do meio-fio e destinado à circulação de pedestres, conforme Anexo II deste Código;

VI - garantir o espaço livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de qualquer obstáculo, quando a largura da calçada for igual ou menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), conforme Anexo II deste Código;

VII - não obstruir o espaço livre mínimo exigido nos incisos V e VI deste artigo, para os casos de obstáculo na calçada, conforme Anexo II deste Código;

VIII - apresentar chanfro de ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) com o terreno vizinho, para permitir visibilidade para acesso de veículos e de pedestres à área adjacente, conforme Anexo II deste Código;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

IX - apresentar portões abrindo para dentro do imóvel, não sendo permitida sua instalação no chanfro ou desenvolvimento do terreno;

X - ser instalado, na área do chanfro do terreno, a uma distância máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros) da linha de divisa do terreno, com objetivo de assegurar a visibilidade do trânsito, conforme Anexo II deste Código; e

XI - não ser executado em alvenaria, quando instalado fora dos limites do terreno.

**Art. 43.** O canteiro de obras compreende o espaço físico destinado à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como escritório de obra, depósito de utensílios e materiais da obra e outros.

**§ 1º** É vedada a utilização da calçada, ainda que temporariamente, como canteiro de obras, para carga e descarga de materiais, depósito de ferramentas ou equipamentos necessários à construção, exceto internamente ao tapume.

**§ 2º** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar:

- I - a arborização e a iluminação pública;
- II - a visibilidade de placas;
- III - avisos ou sinais de trânsito; e
- IV - outras instalações de interesse público.

**Art. 44.** O canteiro de obras deverá ser instalado dentro dos limites do fechamento por tapume.

**Parágrafo único.** Excetua-se do exigido no **caput** deste artigo o escritório da obra, que poderá utilizar a parte aérea da calçada, desde que:

- I - ocorra em balanço na parte externa ao fechamento por tapume;
- II - apresente altura mínima de 3 m (três metros), livre de qualquer elemento estrutural, em relação ao nível da calçada;
- III - apresente distância mínima de 1 m (um metro) do meio-fio em relação à sua projeção; e
- IV - não ocorra no chanfro ou desenvolvimento do terreno.

**Art. 45.** A instalação dos tapumes e do canteiro de obras será permitida somente após a emissão do Alvará de Autorização ou do Alvará de Construção da(s) atividade(s) edificação(s) a ser executada no local.

**Art. 46.** A calçada externa ao tapume deverá:

- I - ser mantida limpa e desobstruída;
- II - ter piso contínuo, nivelado e desempenado, com superfície regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante;
- III - ter inclinação transversal máxima de 3% (três por cento);
- IV - ter inclinação longitudinal igual ao **grade** da rua;
- V - ter assegurada a continuidade com as calçadas vizinhas;
- VI - ter rampas para acesso de pedestres e veículos conforme normas pertinentes;
- VII - apresentar linha-guia contínua, por meio do tapume instalado, para assegurar referência de orientação direcional por todas as pessoas, especialmente as com deficiência visual; e
- VIII - não possuir rampa na sarjeta.

**Art. 47.** No caso de obras paralisadas por mais de 6 (seis) meses, o fechamento por tapume e o canteiro de obras deverão ser recuados para o alinhamento do terreno e a calçada ser executada em sua totalidade.

**Art. 48.** O órgão ou entidade municipal fiscalizador poderá, a qualquer tempo, requerer reparos ou a demolição do fechamento do lote e canteiro de obras, quando constatado:

- I - seu uso ou ocupação irregular; e



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

II - instalações que propiciem condições de risco à saúde ou segurança de terceiros.

**Art. 49.** Constatado o descumprimento dos arts. 47 e 48 deste Código, a entidade ou órgão municipal fiscalizador poderá proceder a interdição e/ou demolição do fechamento por tapume e do canteiro de obra.

**Parágrafo único.** Nos casos de que trata o **caput** deste artigo, a entidade ou o órgão municipal fiscalizador promoverá a demolição, cobrando do interessado as quantias despendidas, acrescidas de 20% (vinte por cento).

### **Subseção III**

#### **Da Instalação para Estande de Promoção de Vendas**

**Art. 50.** O Estande de Promoção de Vendas consiste em edificação provisória e temporária quando for instalado no mesmo endereço onde será construída a edificação definitiva, objeto de Alvará de Construção, observado o disposto nos arts. 47 e 48 deste Código.

**Parágrafo único.** A edificação ou instalação provisória estabelecida no **caput** deste artigo deverá:

- I - ser construída dentro dos limites do terreno;
- II - apresentar altura máxima de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), sendo liberados os recuos frontais, laterais e de fundo; e
- III - respeitar afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas para iluminação e ventilação voltadas para as laterais e fundo do terreno;

**Art. 51.** Caso pretenda-se erguer edificação similar a Estande de Promoção de Vendas em terreno diverso ao estabelecido no art. 50 deste Código, este não será considerado edificação ou instalação provisória e temporária, devendo ser objeto de licenciamento do projeto com a emissão de Alvará de Construção.

### **Subseção IV**

#### **Da Reforma**

**Art. 52.** Para efeitos desta Lei Complementar consiste em reforma a obra em edificação existente na qual não haja supressão ou acréscimo de área construída e/ou de pavimento, admitidas as seguintes intervenções:

- I - reparos para conservação do imóvel;
- II - troca de acabamentos, de cobertura, de instalações elétricas e hidráulicas; e
- III - modificações na compartimentação interna e/ou fachadas em edificação de qualquer natureza, sem acréscimo de unidades imobiliárias ou alteração na categoria de uso instalado.

**§ 1º** Fica liberada da exigência de Alvará de Autorização de Reforma quando se tratar de:

- I - habitação unifamiliar, geminada e seriada com até 4 (quatro) unidades;
- II - unidade autônoma residencial em edificação de uso coletivo, sob responsabilidade do proprietário ou responsável pelo imóvel; e
- III - unidade autônoma comercial, desde que com área máxima da unidade de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

**§ 2º** Para fins deste artigo não se considera reforma:

- I - a modificação em edificação habitacional existente para adequação do espaço em função da alteração do uso;
- II - a modificação em edificação habitacional que possibilite o aumento no número de unidades;
- III - a modificação em edificação comercial existente com atividade econômica única, para mudança do espaço com utilização de várias atividades econômicas;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

IV - postos de comércio de combustíveis e serviços automotivos existentes, para adequação do espaço para alteração de uso; e

V - qualquer intervenção em edificação objeto de tombamento municipal, estadual e em nível federal, pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, neste caso, tratando-se de restauro, conforme art. 23 deste Código.

§ 3º Os casos previstos no § 2º deste artigo deverão atender às exigências previstas neste Código, em processo específico de licenciamento.

**Subseção**

**V Dos Equipamentos ou Instalações Diferenciados e Elementos Urbanos**

**Art. 53.** Para efeitos desta Lei Complementar, entende-se por equipamentos ou instalações diferenciadas e elementos urbanos, a obra ou construção com características excepcionais àquelas conceituadas neste Código e que envolvem processos edilícios, tais como:

- I - instalações comerciais provisórias de material removível locadas em terreno exclusivo;
- II - edificação transitória para amostra e exposição;
- III - equipamento para levantamento e movimentação de cargas;
- IV - máquinas elevatórias especiais;
- V - torres de transmissão, conforme lei específica;
- VI - estações elevatórias;
- VII - torre de caixas d'água, exceto quando parte integrante do projeto de arquitetura; e
- VIII - outros similares não previstos neste artigo, objeto de regulamento próprio.

**Seção V**

**Do Alvará de Demolição e da Certidão de Demolição**

**Art. 54.** O alvará de demolição consiste em documento prévio e obrigatório que autoriza a demolição total ou parcial de qualquer obra ou edificação.

**Art. 55.** A parte interessada deverá requerer ao órgão municipal de planejamento urbano a emissão do Alvará de Demolição, previamente ao licenciamento do projeto arquitetônico ou por interesse do proprietário ou procurador legalmente constituído para tal fim.

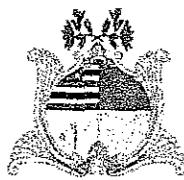
§ 1º Quando da execução da demolição deverá apresentar fechamento no alinhamento do terreno ou por tapume conforme regramento deste Código.

§ 2º A demolição de bem tombado dependerá de manifestação prévia do órgão ou entidade competente pelo tombamento.

§ 3º A demolição de imóveis situado na Área de Entorno do Bem Tombado dependerá de manifestação prévia do órgão ou entidade competente pelo tombamento.

§ 4º A demolição de imóveis acautelados dependerá de manifestação prévia do órgão ou entidade competente pelo tombamento.

**Art. 56.** A Certidão de Demolição consiste em documento que comprova, mediante vistoria fiscal, a conclusão total da demolição realizada conforme Alvará de Demolição anteriormente emitido, devendo ser requerido pela parte interessada ao órgão municipal de planejamento urbano em procedimento específico.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

#### Seção VI Da Certidão De Início De Obra

**Art. 57.** A Certidão de Início de Obra consiste em documento comprobatório do início da obra, consolidado por meio de vistoria fiscal e definições contidas nesta Seção.

**Art. 58.** Para emissão de Certidão de Início de Obra, considera-se obra iniciada aquela que ver concluída a perfuração e concretagem da fundação e do bloco de transição ou das vigas baldrames.

**§ 1º** Para comprovação do disposto no **caput** deste artigo deverá ser apresentada declaração do responsável técnico pela execução da obra:

- I - indicando a fase em que esta se encontra; e
- II - atestando sua conformidade com os projetos de fundação e o projeto arquitetônico licenciado.

**§ 2º** A Certidão de Início de Obra será emitida após vistoria fiscal, fundamentada com relatório e registro fotográfico.

**§ 3º** No caso de projetos que contemplem conjuntos de edificações, ver cais ou não, em um mesmo terreno, considerar-se-á obra iniciada quando o primeiro bloco atender ao disposto no **caput** deste artigo.

**§ 4º** No caso de projetos que contemplem agrupamento de habitações unifamiliares e geminadas, considerar-se-á a obra iniciada quando a primeira unidade habitacional atender o disposto no **caput** deste artigo.

**§ 5º** Para aplicação do disposto nos §§ 3º e 4º deste artigo, não serão consideradas obras iniciadas as edificações caracterizadas como guarita, portaria, salão de festas, churrasqueira, guarda lixo, escaninhos ou similares.

**§ 6º** A Certidão de Início de Obra deverá ser solicitada dentro do prazo de validade do Alvará de Construção.

**§ 7º** O prazo para emissão ou indeferimento será no máximo de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da data do protocolo de sua solicitação.

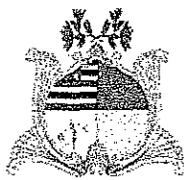
**§ 8º** A solicitação de Certidão de Início de Obra será indeferida caso seja verificado o não atendimento ao disposto neste artigo.

#### Seção VII Da Certidão De Conclusão De Obra (Habite-se)

**Art. 59.** A Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se) consiste em documento que certifica que a obra foi concluída e construída de acordo com o projeto arquitetônico licenciado pelo órgão municipal de planejamento urbano.

**§ 1º** Poderá ser concedida o Habite-se em caráter parcial para edificações parcialmente concluídas, desde que:

- I - a parte da edificação construída e aquelas ainda em execução atendam ao projeto arquitetônico licenciado;
- II - a obra não ofereça perigo ao público e/ou seus habitantes; e
- III - a parte da calçada, referente à área objeto da Habite-se parcial, esteja executada conforme lei específica.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 2º Toda obra ou edificação somente poderá ser ocupada ou utilizada após a emissão da respectiva CCO, seja parcial ou total.

§ 3º Admite-se a emissão da Habite-se sem a execução do acabamento interno das unidades privativas da obra.

§ 4º A Habite-se somente será concedida mediante a quitação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos casos previstos na legislação específica.

**Art. 60.** Após a emissão do Habite-se, a edificação não poderá sofrer alteração de qualquer natureza sem o prévio licenciamento e/ou autorização do órgão municipal de planejamento urbano, salvo os casos previstos neste Código.

**Seção VIII**  
**Da Certidão De Regularidade Da Obra Ou Edificação**

**Art. 61.** A Certidão de Regularidade da Obra ou Edificação consiste em documento emitido por órgão ou entidade municipal competente, a requerimento de parte interessada, com a descrição de sua regularidade.

**Parágrafo único.** O conteúdo a ser descrito na Certidão de Regularidade da Obra será objeto de regulamento próprio.

**Seção IX Da Certidão De Acessibilidade**

**Art. 62.** A Certidão de Acessibilidade consiste em documento obrigatório que comprova a adequação do projeto e da edificação à acessibilidade, nos termos de legislação específica.

**Parágrafo único.** A certidão será emitida por órgão ou entidade municipal competente, a pedido da parte interessada e será objeto de regulamento próprio.

**TÍTULO III**  
**DO PROJETO E DA EDIFICAÇÃO CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 63.** As dimensões, áreas, disposições e funções dos compartimentos internos e externos, seus vãos de iluminação e ventilação e os demais requisitos relativos ao conforto das edificações ficarão a critério e sob responsabilidade do autor do projeto em conjunto com o interessado, inclusive quanto ao atendimento das normas técnicas pertinentes.

**Art. 64.** Nos imóveis integrantes das unidades territoriais identificadas por Área de Adensamento Básico - AAB, Área de Ocupação Sustentável - AOS, as edificações atenderão ao constante do Anexo III deste Código.

§ 1º As alturas dos pavimentos das edificações serão medidas em relação à laje do piso do pavimento térreo ou nível de referência quando houver subsolo aflorado.

**Art. 65.** Em relação às alturas previstas nesse Código, quando a edificação não possuir laje de cobertura, a sua altura será medida em relação à laje do piso do pavimento térreo ou nível de referência até o início da estrutura do telhado.

**Art. 66.** Os recuos mínimos obrigatórios de que tratam neste Código somente poderão ser utilizados ou ocupados nos casos a seguir descritos:

I - no pavimento térreo ou no nível de acesso à edificação com:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

a) escadas e rampas descobertas e solução eletromecânica de deslocamento ver cal para acesso à edificação;

b) piscinas e equipamentos de lazer descobertos, espelho d'água e outros elementos similares; e

c) central de gás com altura máxima de 3 m (três metros);

II - com marquises e coberturas conforme disposto nos arts. 95, 96 e 120 deste Código; e

III - pelo disposto nos arts. 68, 69, 73 e 74 deste Código.

§ 1º Os recuos frontais obrigatórios de terrenos de esquina atenderão as normas gerais.

§ 2º Quando houver chanfro igual ou superior a 10 m (dez metros), concordância em curva ou desenvolvimento do terreno com qualquer dimensão, estes serão considerados sempre como frente, devendo atender ao recuo frontal obrigatório.

**Art. 67.** Será permitida a utilização de parte do recuo frontal obrigatório, respeitado o somatório máximo de 2% (dois por cento) da área do terreno, para:

I - guarita de segurança ou parte desta, desde que a área da guarita não ultrapasse 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), podendo ocorrer em conjunto com cobertura na entrada de pedestre;

II - abrigo destinado à guarda temporária de resíduos sólidos até a sua coleta, com altura máxima de 3 m (três metros); e

III - subestação e demais equipamentos exigidos pela concessionária de serviço público de abastecimento de energia elétrica.

§ 1º A altura máxima permitida para a guarita e a cobertura da entrada de pedestre será igual à altura do pavimento de acesso.

§ 2º Quando houver também marquise, esta não será computada nos 2% (dois por cento) de que trata o caput deste artigo, devendo atender ao previsto no Capítulo IV deste Título.

**Art. 68.** Será permitida a execução de saliências acessórias à edificação como elementos de composição de fachada, desde que observem o avanço máximo sobre os recuos mínimos obrigatórios de:

I - 0,60 m (sessenta centímetros) a par r da laje de cobertura do pavimento térreo para abas horizontais, verticais, brises, vigas, floreiras e laje técnica para ar-condicionado e/ou outros equipamentos;

II - 0,60 m (sessenta centímetros) a par r da laje de cobertura do pavimento térreo para balcão;

III - 0,60 m (sessenta centímetros) para pilares de edificações, sejam eles a par r do subsolo (s) ou do térreo; e

IV - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para beiral da cobertura ou outro elemento de composição de fachada, como complemento da cobertura.

§ 1º Os avanços previstos nos incisos de I a III deste artigo deverão resguardar a distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação às divisas laterais e de fundo do terreno.

§ 2º Os avanços previstos nos incisos I e II deste artigo não poderão configurar complemento ou continuidade de compartimentos, ambientes ou de pavimento de uso privado ou comum.

§ 3º Os avanços previstos nos incisos deste artigo poderão ocorrer em conjunto.

§ 4º As saliências atenderão o Anexo VII deste Código.

**Art. 69.** Para o terreno que apresente desnível inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o nível máximo admitido para definição do pavimento térreo ou nível de referência será de 0,80 m (oitenta centímetros) acima do nível mais alto do terreno.

**Art. 70.** Admitir-se-á o uso de subsolo aflorado em terrenos com desnível a par r de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo permitido:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

- I - a ocupação do(s) recuo(s) frontal(is) obrigatório(s), quando destinar-se a estacionamento e circulação de veículos, equipamentos, instalações prediais, escaninhos e depósitos;
- II - fechamento no recuo frontal em alvenaria até o limite de 3 m (três metros), com o excedente em grade, vidro ou similares, para o caso previsto no inciso I deste artigo;
- III - desenvolvimento de atividade econômica no pavimento subsolo aflorado, desde que resguardado(s) o(s) recuo(s) frontal(is) obrigatório(s); e
- IV - quando se tratar de terreno voltado para mais de uma via pública será admitido:
  - a) a denominação do subsolo aflorado enquanto “térreo I” e dos pavimentos imediatamente acima de “térreo II e térreo III”, nos casos em que houver acesso pelo logradouro público, desde que respeitados os parâmetros de ocupação, afastamentos e alturas previstos no art. 190 e no Anexo III deste Código;
  - b) as alturas das edificações atenderão ao estabelecido nos arts. 64, 65 e 66 deste Código, independentemente de qualquer das nomenclaturas utilizadas na alínea “a” deste inciso;
  - c) a ocupação do recuo frontal na parte da edificação que se encontrar totalmente enterrada, independentemente da sua denominação.

**Art. 71.** Nos casos de terrenos localizados em Áreas de Adensamento Básico (AAB) e Áreas de Ocupação Sustentável (AOS), que apresentem desnível superior a 4,50 metros e possuam duas ou mais frentes, as alturas das edificações poderão ser medidas de forma escalonada, acompanhando a linha natural do terreno, desde que observadas as seguintes diretrizes:

- I. Subsolo aflorado: Considera-se subsolo aflorado aquele pavimento que, em decorrência do desnível do terreno, apresente uma parte abaixo da linha natural do terreno, qualificada como enterrada, e uma parte acima da linha natural do terreno, qualificada como afloramento.
- II. Recuos e parâmetros urbanísticos: Deve-se respeitar o afloramento permitido para o subsolo, além dos recuos frontais obrigatórios, recuos laterais e demais parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo III deste Código.
- III. Anexo VIII: Também são aplicáveis as disposições e orientações estabelecidas no Anexo VIII deste Código, referentes ao escalonamento das alturas das edificações em terrenos com desnível superior a 4,50 metros e múltiplas frentes.

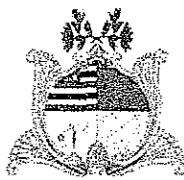
**Art. 72.** Para edificações localizadas nas unidades territoriais denominadas AAB e AOS admitir-se-á:

- I - a utilização da laje de cobertura oriunda da altura de 12 m (doze metros) para terraço descoberto, permitido o fechamento em alvenaria na banda, respeitada a altura de 1,30 m (um metro e trinta centímetros);
- II - Para o estabelecido no inciso I, permitido complemento do fechamento em grade, vidro ou similares, até o limite de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros); e
- III - Para o estabelecido no inciso I deste artigo, a caixa de escada de acesso ao terraço terá pé direito máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 73.** Nas áreas identificadas como AA (Área de Adensamento Alto) e ADD (Área de Desenvolvimento Diversificado), algumas permissões especiais são concedidas para as edificações:

- I - É permitido utilizar a laje de cobertura do último pavimento útil como terraço descoberto de uso comum do edifício;
- II - Também é permitido utilizar a laje de cobertura do pavimento imediatamente inferior como terraço descoberto, podendo ser privativo ou de uso não exclusivo.

§ 1º No caso do terraço mencionado no item I deste artigo, quando resultante do TDC (Término de Dente de Construção), o pé direito máximo permitido para a caixa de escada de acesso é de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 2º Nas situações mencionadas neste artigo, é permitido o fechamento em alvenaria, desde que respeitada a altura máxima de 1,30 m (um metro e trinta centímetros).

§ 3º Além disso, para as disposições estabelecidas no § 1º deste artigo, é permitido complementar o fechamento em grade, vidro ou materiais similares, desde que não ultrapasse a altura máxima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 74.** As áreas descobertas previstas nos arts. 73 e 74 poderão receber equipamentos, tais como antenas e helipontos, dentre outros, desde que atendidos os demais requisitos exigidos pelos órgãos e legislações específicas.

**Art. 75.** As edificações com altura superior a 12 m (doze metros) deverão ser dotadas de área de embarque e desembarque interna ao terreno, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e acumulação mínima de 1 (um) automóvel.

§ 1º Excetua-se do estabelecido no **caput** deste artigo as habitações dotadas de baia de desaceleração de velocidade, quando esta for utilizada simultaneamente como embarque e desembarque, atendido o § 1º do art. 77 deste Código.

§ 2º As edificações com altura inferior a 12 m (doze metros) e destinada ao desenvolvimento de atividade econômica devem obedecer à exigência de embarque e desembarque interno ao terreno conforme estabelecido em lei específica.

**Art. 76.** As baias de desaceleração de velocidade, destinadas ao acúmulo de automóveis antes do acesso à edificação, deverão apresentar largura mínima de 4 m (quatro metros) e para cada portão de acesso a acumulação mínima de:

- I - 3 (três) automóveis em via coletora;
- II - 5 (cinco) automóveis em via arterial; e
- III - 10 (dez) automóveis em via expressa.

§ 1º As baias poderão destinar-se, simultaneamente, a embarque e desembarque, desde que possuam largura mínima de 5 m (cinco metros).

§ 2º A acumulação de automóveis será considerada a par e do meio-fio na calçada, devendo ser locada antes do portão de acesso ou entrada ao terreno, considerado no mínimo 5 m (cinco metros) de segmento por automóveis.

§ 3º Além do disposto neste artigo, deverá ser observada a possibilidade de projeto de baia de desaceleração de velocidade exemplificada.

§ 4º Poderão ser apresentadas soluções de projeto para baias de desaceleração de velocidade distintas àquela exemplificada deste Código, desde que atendam aos critérios estabelecidos neste artigo.

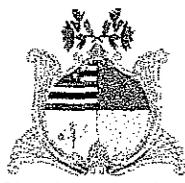
**Art. 77.** As edificações situadas em um mesmo terreno deverão garantir um afastamento mínimo entre elas, conforme disposto nesse Código.

**Art. 78.** No caso de zona aeroportuária e seus instrumentos, é necessário o atendimento às diretrizes vigentes e especificadas nas Instruções do Comando da Aeronáutica – ICA.

**Parágrafo único.** Os procedimentos para aprovação de projeto para o caso de que trata o **caput** deste artigo serão objeto de regulamento próprio.

**Art. 79.** É proibido, sob qualquer forma ou pretexto, a invasão, ocupação ou obstrução de logradouros e/ou áreas públicas municipais, incluindo as fundações, fossas, sumidouros e poços simples ou artesianos fora dos limites do terreno e sobre espaço aéreo.

§ 1º Excetuam-se das proibições do **caput** deste artigo as marquises em balanço sobre as calçadas, conforme o previsto no art. 96 deste Código e o previstos em legislações correlatas.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**

Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 2º O portão de acesso de pedestres e de veículos não poderá abrir sobre a calçada.

**Art. 80.** Nas divisas frontais, laterais e de fundo poderá haver fechamento com muro em alvenaria ou similar, com altura máxima de 3 m (três metros).

§ 1º Excetua-se do estabelecido no **caput** deste artigo os trechos do terreno em desnível situados nas divisas laterais e de fundo, que poderão receber fechamento de até 3,80m (três metros e oitenta centímetros) de altura.

§ 2º Será admitido fechamento com altura superior à prevista no **caput** deste artigo nas divisas frontais quando se tratar de grades, vidros ou similares, respeitada altura máxima de 6 m (seis metros).

§ 3º No fechamento de edificações agrupadas em terrenos cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, o portão de acesso deverá atender às seguintes exigências:

- I - largura livre mínima de 4 m (quatro metros); e
- II - altura livre mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

**Art. 81.** As habitações seriadas e coletivas com mais de 9 (nove) unidades, e as demais edificações ou conjunto de edificações em lote exclusivo e com mais de 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída deverão ter abrigo destinado à guarda temporária de resíduos sólidos até a sua coleta, localizado no interior do terreno e com acesso direto ao logradouro público.

**Art. 82.** Os projetos de modificação sem acréscimo de obras licenciadas ou de edificações existentes regulares atenderão aos parâmetros urbanísticos e demais regras aplicáveis vigentes à época do licenciamento ou aprovação primitiva, desde que atendido o disposto nos incisos I a IV do art. 19 deste Código.

§ 1º Aplicar-se-á o disposto no **caput** deste artigo às edificações existentes antes de 22 de outubro de 2007, cujo recuo frontal obrigatório seja confrontante ao corredor exclusivo ou ao preferencial, a ser implantado ou ampliado.

§ 2º Quando se tratar de modificação sem acréscimo com mudança de categoria do uso instalado, deverão ser atendidas, além do disposto neste artigo, as normas da lei de controle de atividades econômicas em vigor.

§ 3º Quando se tratar de modificação de vagas, aquelas apresentadas além do número mínimo exigido quando da aprovação primitiva do projeto arquitetônico, poderão atender às normas vigentes neste Código.

§ 4º Quando houver modificação sem acréscimo com aumento nas alturas da obra licenciada ou da edificação existente, estas atenderão aos afastamentos e alturas admitidos pelo Anexo III deste Código.

§ 5º A modificação de projeto com a instalação de cobertura em terraço descoberto cuja área esteja computada na área total construída, para obra e/ou edificação licenciada, atenderá:

- I - aos afastamentos, alturas e índice de ocupação admitidos;
- II - à exigência do quantitativo de vagas de estacionamento vigente, caso esta não tenha sido contemplada na aprovação primitiva.

§ 6º Quando se tratar de modificações sem acréscimo não previstas nos §§ 1º ao 5º deste artigo, serão atendidas as demais normas vigentes.

**Art. 83.** Nos projetos de modificação com acréscimo de obras licenciadas ou de edificações existentes regulares, as exigências de que tratam as demais normas legais aplicáveis, serão utilizadas somente para as áreas de acréscimo.

§ 1º Aplicar-se-á o estabelecido no **caput** deste artigo às edificações existentes antes de 22 de outubro de 2007, cujo recuo frontal obrigatório seja confrontante ao corredor exclusivo ou ao preferencial, a ser implantado ou ampliado.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 2º Considerar-se-á projeto de modificação com acréscimo, o projeto arquitetônico que apresente demolição de parte da edificação, seguida de acréscimo de área construída, ainda que esta seja inferior ou igual à área existente objeto da demolição.

§ 3º Além do disposto no **caput** deste ar go, a modificação na parte existente da edificação deverá atender ao estabelecido no art. 83 deste Código.

§ 4º Para o estabelecido neste ar go será admitida a permanência do índice de permeabilidade ou do índice paisagístico existente objeto do licenciamento primitivo.

§ 5º Caso a edificação existente regular seja objeto de projeto licenciado antes de 29 de dezembro de 1994, não será exigido o parâmetro urbanístico de que trata o § 4º deste ar go.

§ 6º Nos casos em que o projeto primitivo apresente vagas além do exigido, estas poderão ser utilizadas no cômputo do número de vagas do acréscimo pretendido, não sendo permitida a alteração da localização das mesmas.

§ 7º As vagas referidas no § 6º deste ar go terão dimensões mínimas de:

- I - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura;
- II - 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) de comprimento; e
- III - 4,80 m (quatro metros e oitenta centímetros) de espaço de manobra.

**Art. 84.** Para o cálculo do índice paisagístico, deve ser utilizado 25% (vinte e cinco por cento) da área do terreno com cobertura vegetal, sendo que:

I - Para lotes com área inferior a 360m<sup>2</sup>, no mínimo 10% (dez por cento) da área do terreno deve ser destinada à cobertura vegetal em solo natural permeável;

II - Para lotes com área igual ou superior a 360m<sup>2</sup>, no mínimo 20% (vinte por cento) da área do terreno deve ser destinada à cobertura vegetal em solo natural permeável;

III - O restante da área do terreno poderá ser utilizado com cobertura vegetal não permeável, como *concregrama* ou outros materiais similares.

**CAPÍTULO II**  
**DAS CALÇADAS**

**Art. 85.** Nos logradouros públicos dotados de meio-fio será obrigatória a construção e manutenção de calçada em toda a extensão das testadas do terreno, nos termos da legislação específica.

**Parágrafo único.** Excetua-se da observância da legislação de que trata o **caput** deste ar go o disposto na Seção Única - Dos Rebaixos de Meio-Fio deste Capítulo.

**Art. 86.** Quando constatada divergência entre a largura da calçada indicada no Cadastro de Logradouros do Município e a largura da calçada *in loco*, o interessado deverá apresentar levantamento subscrito por profissional regularmente inscrito no respectivo conselho de classe, em que conste a largura da calçada e da pista de rolamento da via pública limdeira ao imóvel.

**Seção Única**  
**Dos Rebaixos de Meio-Fio**

**Art. 87.** É permitido o rebaixo de guias de meio-fio destinado à entrada e saída de veículos, desde que garantido o acesso de pedestres às edificações de acordo com as normas da ABNT - 9050 ou sucedânea.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Art. 88.** O rebaixo de meio-fio deverá atender às seguintes configurações, resguardadas as exceções de que tratam os §§ 1º ao 11 deste ar go:

- I - largura padrão de 3 m (três metros) a 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - largura de 5 m (cinco metros) para acesso a estacionamento de veículos, com manobra interna ao lote, para fluxo de entrada e saída de veículos simultaneamente;
- III - quando se tratar de terreno com testada inferior a 12 m (doze metros), admitido um rebaixo; e
- IV - quando se tratar de lote com testada igual ou superior a 12m (doze metros), admitido um rebaixo a cada 6 m (seis metros) de testada, desde que com espaço mínimo de 5m (cinco metros) entre eles, vedada a soma de todos os rebaixos exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do terreno.

**§ 1º** O rebaixo no meio-fio deve estar posicionado no mesmo alinhamento do acesso de veículos ao estacionamento no terreno.

**§ 2º** Para o caso de vagas externas ao empreendimento, localizadas no recuo frontal e com manobra pela calçada, o rebaixo de meio-fio estará posicionado de maneira a dar acesso a, no máximo, 3 (três) vagas.

**§ 3º** Em caso de terreno de esquina serão consideradas as duas testadas.

**§ 4º** O rebaixo para acesso de veículos em terreno de esquina será locado a uma distância mínima de 10 m (dez metros), contados do ponto de interseção do prolongamento dos alinhamentos do terreno, conforme previsto nesse Código.

**§ 5º** Admite-se a junção de rebaixos de meio-fio contíguos, nos casos de que tratam este ar go, desde que resguardada a largura máxima permitida para cada um deles.

**§ 6º** No caso de junção de rebaixos de meio-fio contíguos, a soma de todos os rebaixos não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

**§ 7º** Para habitação geminada e seriada em que cada unidade tenha acesso direto pela via pública admite-se 1 (um) rebaixo por unidade habitacional, independente da largura da testada do terreno.

**§ 8º** Para habitação coletiva, independentemente do tamanho da testada, admite-se a junção dos rebaixos de meio-fio para:

- I - vagas de visitantes externas à edificação;
- II - acessos a estacionamento de veículos com manobra interna ao lote;
- III - embarque e desembarque;
- IV - para o estabelecido no inciso I deste parágrafo, o rebaixo estará posicionado de maneira a dar acesso a no máximo 3 (três) vagas por rebaixo; e

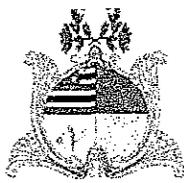
**§ 9º** Nos casos previstos no § 8º deste ar go para terrenos com testada de até 50m (cinquenta metros), a soma dos rebaixos poderá exceder a 50% (cinquenta por cento).

**§ 10.** Para postos de comércio de combustíveis e serviços automotivos, deverão ser atendidos:

- I - rebaixo de meio-fio com largura máxima de 12 m (doze metros);
- II - para terrenos com testada de até 50 m (cinquenta metros), a soma dos rebaixos poderá exceder a 50% (cinquenta por cento); e
- III - o disposto nesse Código;
- IV - no caso de estabelecimento de comércio varejista de combustível com projeto aprovado até a data da publicação desta Lei Complementar, será permitido o rebaixamento total;
- V - (VETADO).

**§ 11.** Para atividades econômicas em geral:

- I - quando as vagas forem:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

- a) externas à edificação e com manobra pela calçada: atender o disposto nos incisos I, III e IV deste ar go, sendo que o rebaixo estará posicionado de maneira a dar acesso a, no máximo, 3 (três) vagas por rebaixo;
- b) externas à edificação e com manobra interna ao lote: atender o disposto nos incisos I e III, e IV deste ar go;
- c) internas ao lote ou à edificação e com manobra interna ao lote: atender o disposto nos incisos I e II deste ar go, independente da testada do lote, permitida a junção dos rebaixos quando houver carga e descarga e embarque e desembarque; e

II - no disposto na alínea "c" do inciso I deste parágrafo, para terrenos com testada de até 50 m (cinquenta metros), a soma dos rebaixos poderá exceder a 50% (cinquenta por cento).

**§ 12.** Os rebaixos de meio-fio terão dimensão suficiente para atender à sua largura e ao seu ângulo, conforme previsto nesse Código para:

- I - as baías de desaceleração de velocidade; e
- II - a área de embarque e desembarque interna ao lote.

**Art. 89.** Para atividades econômicas serão permitidas vagas de estacionamento descobertas no recuo frontal e com manobra pela calçada somente em terrenos com área máxima de até 810 m<sup>2</sup> (oitocentos e dez metros quadrados).

**§ 1º** Para manobra de vagas descobertas externas à edificação e localizadas no recuo frontal, a calçada deverá atender a largura mínima de 3 m (três metros) na manobra.

**§ 2º** Para o disposto no § 1º deste ar go, quando a largura da calçada for inferior a 3 m (três metros), poderá ser compensada a medida devida no interior do lote.

**§ 3º** Excetua-se do disposto no **caput** deste ar go a edificação regular antes de 9 de janeiro de 2008.

**Art. 90.** Será vedado o rebaixo do meio-fio para entrada e saída de veículos pelo chanfro ou desenvolvimento dos terrenos.

**Art. 91.** Excetua-se do disposto nesta Seção do Código os casos de projetos com exigência de Estudo de Impacto de Trânsito – EIT, cujos rebaixos serão avaliados pelo órgão ou entidade municipal de trânsito.

**CAPÍTULO III**  
**DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

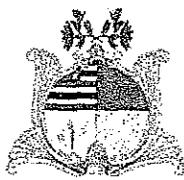
**Art. 92.** As aberturas para iluminação e ventilação naturais da edificação deverão distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo do terreno.

**§ 1º** As janelas, aberturas de sacadas e varandas cuja visão não incida sobre a linha divisória, e as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

**§ 2º** Será tolerado afastamento mínimo de 0,60m (sessenta centímetros) para os compartimentos avarandados, desde que localizados no pavimento térreo e em terrenos que possuam fechamento na divisa com altura mínima de 3 m (três metros).

**§ 3º** As disposições deste ar go não abrangem as aberturas para luz ou ventilação com dimensões máximas de 10 cm x 20 cm (dez centímetros de largura por vinte centímetros de comprimento) e construídas a mais de 2 m (dois metros) de altura do piso.

**Art. 93.** O poço de iluminação e ventilação, quando existente, deverá permitir sua inspeção, manutenção e limpeza.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**CAPÍTULO IV**  
**DAS MARQUISES E COBERTURAS**

**Art. 94.** Admite-se marquises e coberturas de proteção nas fachadas das edificações, desde que construídas em balanço sobre o recuo frontal obrigatório, as quais obedecerão às seguintes exigências:

- I - ter largura máxima de 3 m (três metros);
- II - integrar a fachada como elemento estético; e
- III - apresentar altura mínima livre de 3 m (três metros) em relação ao nível de acesso à edificação.

§ 1º Quando se tratar de marquise exclusiva para proteção da área de embarque e desembarque esta será permitida conforme previsto nas normas gerais.

§ 2º O estabelecido nos incisos I ao III do caput e no § 1º deste artigo poderão acontecer simultaneamente.

**Art. 95.** As marquises nas fachadas das edificações construídas no alinhamento do terreno deverão:

- I - ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) inferior à largura da calçada;
- II - integrar a fachada como elemento estético;
- III - apresentar altura mínima de 3 m (três metros), livre de qualquer elemento estrutural, em relação ao nível mais alto da calçada; e
- IV - não prejudicar a arborização e iluminação pública, nem ocultar placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros.

**Art. 96.** As águas pluviais provenientes das coberturas não poderão desaguar diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos, devendo escoar e ser captadas dentro dos limites do terreno e conduzidas sob os passeios até a sarjeta dos logradouros.

**Parágrafo único.** Os beirais, seja qual for o caso, deverão distar das divisas laterais e de fundo no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros).

**CAPÍTULO V**  
**CIRCULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL**

**Art. 97.** Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações que excedam a 12 m (doze metros) de altura, medidos a partir do nível do piso do primeiro pavimento contado até o nível do piso do último pavimento de acesso.

§ 1º O pavimento aberto em pilas, o(s) pavimento(s) de subsolo e qualquer outro pavimento de estacionamento de veículos serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador, salvo quando o subsolo estiver fora da projeção da edificação.

§ 2º A quantidade de elevadores e o dimensionamento de sua caixa deverá estar de acordo com o cálculo de tráfego e intervalo, na forma prevista em normas da ABNT, sob responsabilidade do autor do projeto.

§ 3º Os espaços de circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão possibilitar a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 4º Ao menos um dos elevadores da edificação deverá atender ao disposto na NBR 9050 ou sucedânea.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 5º Para efeito deste ar go não será considerado pavimento computado aquele de uso privativo entre pavimentos de um mesmo proprietário.

**CAPÍTULO VI**  
**DO ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEIS**

**Art. 98.** Os espaços para acesso, circulação, manobra e estacionamento de automóveis serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, atendidos as disposições previstas nesse Código.

**Parágrafo único.** As vagas lindeiras a compartimentos, paredes ou demais tipologias de fechamento deverão ser aumentadas em sua largura, conforme disposições previstas nesse Código.

**Art. 99.** Nos projetos deverão constar a localização, as dimensões, as numerações e as indicações gráficas referentes às vagas, circulação e manobra de veículos, sob responsabilidade do autor do projeto.

**Seção I**

**Do Acesso e Circulação de Automóveis**

**Art. 100.** O rebaixo de meio-fio destinado a acesso de automóveis deverá atender ao disposto na Seção Única do Capítulo II deste Título.

**Art. 101.** As faixas de acesso e circulação de veículos deverão atender as disposições deste Código e apresentar dimensões mínimas de:

I - 3 m (três metros) para circulação de até 150 (cento e cinquenta) automóveis, onde trafega um veículo por vez independente do sentido;

II - 5,50 m (cinco metros e meio) para circulação de mais de 150 (cento e cinquenta) automóveis, onde trafegam veículos nos dois sentidos simultaneamente; e

III - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura, livre de qualquer obstáculo.

**Art. 102.** As rampas destinadas a entrada, saída e circulação de automóveis deverão atender as disposições previstas nesse Código.

I - patamar de acomodação com, no mínimo 4 m (quatro metros) do alinhamento frontal do terreno para o seu início, livre de obstáculo;

II - patamar de acomodação entre rampas mínimo de 5 m (cinco metros);

III - pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

IV - raio interno mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros); e

V - acesso e circulação nas rampas retas com dimensões mínimas de:

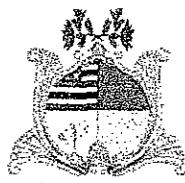
a) 3 m (três metros) para circulação de até 150 (cento e cinquenta) veículos;

b) 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) para circulação acima de 150 (cento e cinquenta) veículos; e

c) inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

VI - acesso e circulação nas rampas em curvas com dimensões mínimas de:

a) 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para circulação de até 150 (cento e cinquenta) veículos, com inclinação máxima de 18% (dezoito por cento); e



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

b) 6 m (seis metros) para circulação acima de 150 (cento e cinquenta) veículos, com inclinação máxima de 15% (quinze por cento).

**Parágrafo único.** Excetuam-se das exigências de que trata o inciso I deste artigo as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com até 4 (quatro) unidades, quando o desnível entre o alinhamento do terreno e o início da rampa for de até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

**Seção II**

**Dos Espaços de Manobra e Do Dimensionamento das Vagas de Estacionamento**

**Art. 103.** As vagas de estacionamento de automóveis e os espaços de manobra deverão ser internos ao lote.

**Parágrafo único.** Excetuam-se das exigências de que trata o inciso I deste artigo as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com até 4 (quatro) unidades, quando o desnível entre o alinhamento do terreno e o início da rampa for de até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

**Art. 104.** As vagas para estacionamento de automóveis terão tamanhos pequeno - P, médio - M, grande - G e os espaços de manobra e acesso deverão respeitar as dimensões mínimas a seguir:

I - vaga para automóvel na tipologia P:

- a) largura: 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- b) comprimento: 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros);
- c) altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- d) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 3 m (três metros);
- e) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 4,60 m (quatro metros e sessenta centímetros);

II - vaga para automóvel na tipologia M:

- a) largura: 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);
- b) comprimento: 5 m (cinco metros);
- c) altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- d) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- e) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 5 m (cinco metros);

III - vaga para automóvel na tipologia G:

- a) largura: 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) comprimento: 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- c) altura: 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);
- d) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 4 m (quatro metros);
- e) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 5 m (cinco metros).

IV - vaga acessível - em conformidade com a NBR 9050 ou sucedânea: a)

altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

b) faixa de acesso e manobra à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 4 m (quatro metros);

c) faixa de acesso e manobra à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 5 m (cinco metros).

V - vaga para moto:

a) largura: 1 m (um metro);

b) comprimento: 2 m (dois metros);

c) altura: 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

d) faixa de acesso e manobra à vaga: 2 m (dois metros); VI - vaga para ônibus:

a) largura: 3 m (três metros);

b) comprimento: 15 m (quinze metros);

c) altura: 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) faixa de acesso e circulação à vaga entre 0 (zero grau) a 45° (quarenta e cinco graus): 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros);

e) faixa de acesso e circulação à vaga entre 46° (quarenta e seis graus) a 90° (noventa graus): 15,50 m (quinze metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** A vaga, quando paralela à faixa de acesso “baliza” = 0° (zero grau) será acrescida de 0,50 m (cinquenta centímetros) no comprimento e de 0,50 m (cinquenta centímetros) na largura.

**TÍTULO IV**  
**DAS NORMAS DA EDIFICAÇÃO POR CATEGORIA DE USO**

**Art. 105.** Além do disposto no Título III deste Código, referente às edificações em geral, deverão ser obedecidos os requisitos constantes deste Título.

**Art. 106.** Será considerado o número inteiro e desprezadas as casas decimais, para o cálculo de:

I - fração ideal de terreno; e

II - quantitativo de vagas de estacionamento.

**Art. 107.** É de responsabilidade do interessado as seguintes aprovações:

I - dos projetos sob regimentos do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Maranhão, para edificações do tipo:

a) habitação coletiva;

b) habitação seriada com abertura de corredor de acesso às moradias e com área comum construída igual ou superior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados);

c) edificações com desempenho de atividades econômicas;

II - dos projetos de edificações sob regimentos do órgão de vigilância sanitária municipal ou estadual.

**Art. 108.** No ato da emissão da CCO deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - certificado de conformidade ou documento similar emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Maranhão para as edificações listadas no inciso I do art. 108 deste Código; e

II - projeto aprovado ou anuência ao órgão de vigilância sanitária municipal ou estadual.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**CAPÍTULO I**  
**DO USO HABITACIONAL**

**Art. 109.** O quantitativo de vagas para estacionamento de automóveis para o uso habitacional será:

- I - na tipologia habitação coletiva e quitinete, atenderá a proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área privativa total da edificação; e
- II - para os demais usos habitacionais será exigida 1 (uma) vaga para automóveis por unidade habitacional.

§ 1º Serão admitidas vagas de gaveta, desde que pertencentes a uma mesma unidade habitacional.

§ 2º Para as habitações unifamiliares, geminadas e seriadas com acesso direto pela via pública será admitido que as vagas exigidas sejam descobertas e locadas no recuo frontal obrigatório, desde que atendido o § 7º do art. 89 deste Código.

§ 3º Para as habitações coletivas e quitinetes, quando o quantitativo de vagas exigido for de até 9 (nove) as vagas, poderão ser locadas no recuo frontal obrigatório, com manobra pela calçada, desde que descobertas.

§ 4º Quando o quantitativo exigido for superior a 9 (nove) as vagas poderão ser locadas no(s) recuo(s) frontal(is) obrigatório, desde que descobertas e com manobra interna ao terreno.

§ 5º Para os usos de habitações seriadas, coletivas e conjunto residencial, 2% (dois por cento) do total das vagas exigidas será acessível, garantida no mínimo 1 (uma) vaga.

§ 6º Para as habitações situadas exclusivamente em terrenos lindeiros aos corredores estruturadores exclusivos integrantes da Área Adensável - AA, não será exigida vaga para estacionamento de automóvel.

**Art. 110.** Para habitações coletivas, seriadas e conjuntos residenciais deverão ser reservadas vagas adicionais de estacionamento de automóveis internas ao terreno, destinadas a visitantes, prestadores de serviço e para carga e descarga, nos seguintes termos:

I - até 9 (nove) unidades habitacionais: isento da exigência de vagas adicionais;

II - acima de 9 (nove) e até 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais: exigida 1 (uma) vaga adicional, acessível e externa à edificação;

III - acima de 25 (vinte e cinco) e até 100 (cem) unidades habitacionais: exigidas 2 (duas) vagas adicionais, externas à edificação, sendo uma delas vaga acessível;

IV - acima de 100 (cem) unidades habitacionais: exigida 01 (uma) vaga a cada 100 (cem) unidades adicionais, externas ou internas ao empreendimento, garantida a exigência do inciso III deste ar go;

V - para o estabelecido no inciso IV deste ar go serão consideradas apenas as centenas exatas e desprezadas as dezenas ou unidades;

VI - o embarque e desembarque interno ao terreno substituirá uma das vagas adicionais exigida, quando houver.

**Art. 111.** As vagas para estacionamento de automóveis exigidas para os usos de habitação unifamiliar, geminada, seriada e coletiva atenderão às dimensões mínimas da tipologia M estabelecidas no art. 105 deste Código.

§ 1º As vagas oferecidas além do exigido poderão atender a qualquer uma das tipologias estabelecidas no art. 105 deste Código.

§ 2º As vagas lindeiras a compartimentos, paredes ou demais tipologias de fechamento deverão ser aumentadas em sua largura, conforme disposto nesse Código.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Art. 112.** A habitação seriada, cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso às moradias, deverá apresentar:

- I - faixa de acesso, circulação de veículos e espaço de manobra com largura mínima de 6 m (seis metros), independentemente do número de unidades habitacionais;
- II - acesso interno para pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livre de qualquer obstáculo; e
- III - quando em quadra inteira, fechamento com muro em alvenaria ou similar nas divisas frontais, afastado 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento do terreno, devendo receber tratamento paisagístico, com manutenção a cargo dos proprietários do empreendimento.

**Art. 113.** A habitação seriada e a coletiva poderão ser implantadas em terrenos com até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), não integrante de loteamento aprovado, inseridos na Macrozona Construída, desde que o acesso a área seja por via pública consolidada com largura mínima de 13 m (treze metros).

**Parágrafo único.** O número máximo de unidades habitacionais será resultante da aplicação da fração ideal de unidade imobiliária.

**Art. 114.** Para efeito de modificação de projeto com acréscimo de área construída das unidades habitacionais integrantes da habitação geminada, seriada e dos conjuntos residenciais já licenciados, os parâmetros urbanísticos definidos na legislação urbanística incidirão sobre a área da fração privativa da respectiva unidade em que houver acréscimo de área construída.

**Art. 115.** O agrupamento de quitinetes será considerado como categoria de uso habitacional, podendo ser isolada, justaposta e/ou sobreposta, sendo que o número máximo de unidades habitacionais será resultante da aplicação da fração ideal de unidade imobiliária.

**CAPÍTULO II**  
**DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS**

**Art.116.** O quantitativo de vagas de estacionamento de automóveis das atividades econômicas atenderá ao disposto em lei específica.

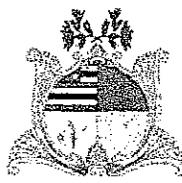
**§ 1º** As vagas de automóveis obrigatórias atenderão às dimensões mínimas da tipologia M de vaga, nos termos do art. 105 deste Código.

**§ 2º** As vagas oferecidas além do exigido poderão atender a qualquer uma das tipologias estabelecidas no art. 105 deste Código.

**Art. 117.** Para os projetos de modificação com acréscimo de obras licenciadas e de edificações regulares existentes antes de 16 de janeiro de 2008, quando a área do acréscimo for:

- I - de até 25% (vinte e cinco por cento) da área edificada aprovada, não será exigido vaga de estacionamento de automóvel;
- II - superior a 25% (vinte e cinco por cento) da área edificada aprovada, será exigido vaga de estacionamento de automóvel; e
- III - para o disposto no inciso II deste artigo, nos termos da legislação específica, as vagas poderão ser locadas num raio máximo de 300 m (trezentos metros), desde que instalada em terreno exclusivo para este fim ou em atividade econômica de estacionamento de automóvel.

**Art. 118.** Nas edificações destinadas ao desempenho de atividades econômicas, quando permitido vagas de gaveta com utilização de manobrista, a acomodação, manobra e circulação dos automóveis ocorrerão dentro dos limites do terreno.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Parágrafo único.** O espaço destinado à acomodação de cada automóvel atenderá ao mínimo de 2 m (dois metros) por 4,20 m (quatro metros e vinte centímetros), possibilitando a manobra e circulação do automóvel a ser liberado.

**Art. 119.** Os postos de comércio de combustíveis e serviços automotivos destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, lavagem e outros serviços similares, que podem ser exercidas em conjunto ou isoladamente.

**§ 1º** Os elementos estruturais, as bombas para abastecimento e equipamentos deverão respeitar os recuos obrigatórios.

**§ 2º** Admitir-se-á cobertura em balanço sobre os recuos frontais obrigatórios.

**Art. 120.** A edificação destinada a moradia semipermanente ou permanente designada como pensão, pensionato e casa de estudantes, deverá atender aos parâmetros definidos para quitinete das demais normas edíficias deste Código.

**Art. 121.** Aplicar-se-á ao uso institucional o previsto neste Capítulo para os usos voltados ao desenvolvimento de atividades econômicas.

**CAPÍTULO III**  
**DO USO MISTO**

**Art. 122.** A utilização de duas ou mais categorias de uso caracterizar-se-á em uso misto, podendo ocorrer em uma edificação ou num conjunto integrado de edificações e estará condicionada às exigências de que tratam este Código para cada um dos usos estabelecidos.

**TÍTULO V**  
**DAS AÇÕES FISCAIS**  
**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 123.** A fiscalização das disposições deste Código será exercida pelo órgão ou entidade municipal competente, por meio dos fiscais ou auditores fiscais, de acordo com suas competências e atribuições regimentais e/ou estatutárias.

**Art. 124.** Considera-se infração toda ação ou omissão, voluntária ou não, pra cada por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que resulte na inobservância das normas legais.

**Parágrafo único.** A infração pode ser verificada por flagrância ou por quaisquer outros meios que constatem a irregularidade.

**Art. 125.** O fiscal ou auditor fiscal terá livre acesso ao local e ao(s) documento(s) de regularidade da obra e/ou edificação para os procedimentos fiscais.

**Parágrafo único.** Caracterizam obstrução ao Poder de Polícia da administração municipal, as ações que impliquem em impedimento ou retardamento às atividades dos fiscais ou auditores fiscais no exercício de suas funções.

**Art. 126.** Para efeito de fiscalização, considerar-se-á início de atividades edíficias:

- I - instalação de tapumes;
- II - demarcação da obra;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

III - instalação do canteiro de obras; e

IV - movimento de terra.

**Art. 127.** Os prazos de que tratam este Título, serão contados em dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o do vencimento.

**Parágrafo único.** Quando os prazos a que se refere o **caput** deste artigo vencerem em dias de sábado, domingo ou feriados, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente ao do vencimento.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PROCEDIMENTOS E PEÇAS FISCAIS**

**Seção I**  
**Da Orientação Fiscal**

**Art. 128.** A Orientação Fiscal tem o objetivo de dar ciência e orientar o interessado, ou seu preposto, sobre irregularidade constatada mediante o exercício da atividade fiscal.

**§ 1º** A Orientação Fiscal será realizada a critério e sob a responsabilidade do fiscal ou auditores fiscais, mediante a lavratura de peça fiscal, em que concederá prazo para que a irregularidade identificada seja sanada.

**§ 2º** O prazo concedido constitui um ato discricionário do órgão ou entidade municipal competente, realizado através dos fiscais ou auditores fiscais no exercício de sua atividade.

**§ 3º** A utilização da Orientação Fiscal não constitui compromisso de não autuação ou não adoção de outra medida administrativo-fiscal, passível de cancelamento sem aviso prévio, por decisão do órgão ou entidade onde es ver lotada a respectiva fiscalização do Município.

**§ 4º** O prazo para sanar a irregularidade descrita na peça fiscal será de até 15 (quinze) dias.

**Seção II**  
**Da Autuação**

**Art. 129.** A Autuação consiste em ato fiscal quando observado o descumprimento ou infração aos dispositivos deste Código, através da lavratura do Auto de Infração.

**§ 1º** A lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas, responsabilizando-se o fiscais e ou auditores fiscais pela veracidade das informações nele contidas.

**§ 2º** A assinatura do autuado no Auto de Infração não constitui formalidade essencial à validade da autuação, desde que o motivo de sua ausência conste em Certidão.

**§ 3º** As omissões ou incorreções existentes no Auto de Infração não geram sua nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da ação fiscal, da infração e do autuado.

**§ 4º** A assinatura do autuado não implica na confissão, nem na aceitação dos termos do Auto de Infração, mas no conhecimento dos seus termos pelo autuado.

**§ 5º** O Auto de Infração deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

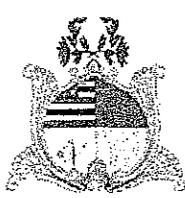
I - nome do autuado, pessoa física ou jurídica;

II - endereço do local em que ocorreu a infração;

III - descrição do fato que constitui a infração e a indicação do dispositivo legal violado;

IV - o nome, a matrícula e a assinatura, de punho ou eletrônica, do auditor fiscal que lavrou ou emitiu

o auto;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

V - data e hora da lavratura da peça fiscal e a fase em que se encontra a obra ou edificação no ato da autuação;

VI - área total construída e, se houver licença, a área total aprovada; e

VII - o Auto de Infração poderá ainda conter:

a) CPF ou CNPJ do autuado;

b) endereço e telefone de contato do autuado;

c) assinatura do autuado ou seu preposto;

d) certidão do auditor fiscal relatando o motivo da falta de assinatura, nos casos de ausência do autuado, sua recusa ou impedimento de qualquer natureza; e

e) outros documentos previstos em regulamento próprio.

**Art. 130.** O Auto de Infração, lavrado pelo auditor fiscal no ato da autuação, dará origem ao processo administrativo de Auto de Infração, que será objeto de regulamentação própria.

**Art. 131.** O autuado terá o prazo de até 15 (quinze) dias, contados a partir da data que tomou ciência da autuação para apresentar defesa.

**Parágrafo único.** Caso a defesa apresente prova capaz de sanear a irregularidade, após manifestação do auditor fiscal autuante, o procedimento será extinto sem imposição de multa em caso de confirmação pelo órgão ou entidade julgador.

**Art. 132.** O Auto de Infração que apresentar vício sanável poderá, a qualquer tempo, ser convalidado de ofício, mediante despacho saneador.

**§ 1º** Considera-se vício sanável a irregularidade processual em que a correção da autuação não implica na modificação do fato descrito no Auto de Infração.

**§ 2º** Constatado o vício sanável, o procedimento será anulado a partir da fase processual em que o vício foi produzido, sendo retomado o trâmite processual a partir dessa fase, aproveitados os atos regularmente produzidos.

**Art. 133.** O Auto de Infração que apresentar vício insanável será julgado improcedente pela autoridade julgadora competente, em ato motivado.

**§ 1º** Considera-se vício insanável a irregularidade processual em que a correção da autuação implicar na modificação do fato descrito no Auto de Infração.

**§ 2º** Nos casos em que o Auto de Infração for declarado nulo e se verificar caracterizada a conduta ou atividade irregular da obra ou edificações, deverá ser lavrado novo Auto de Infração, observadas as regras relativas à prescrição.

**Art. 134.** A identificação e classificação dos vícios de que tratam este Código, serão objetos de regulamentação própria.

**Seção III**  
**Do Embargo Total ou Parcial**

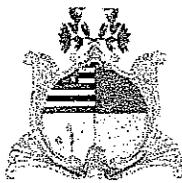
**Art. 135.** Embargo parcial ou total de obra ou edificação consiste em:

I - ordem administrativa de paralisação das atividades construtivas irregulares;

II - impedimento de continuação de obras, no caso de obras paralisadas; e

III - impedimento de ocupação, no caso de edificação concluída ou em andamento.

**§ 1º** Admitir-se-á embargo parcial da obra nas situações que não acarretem prejuízos ao restante do imóvel e risco aos operários e terceiros, desde que em unidades imobiliárias autônomas.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**§ 2º** O embargo poderá ser realizado independente de prévia autuação

**Art. 136.** As edificações ou obras em execução, paralisadas ou concluídas serão embargadas mediante Termo de Embargo, por determinação do órgão ou entidade de fiscalização municipal, quando constatada qualquer uma das seguintes ocorrências:

- I - obra ou edificação sem licença;
- II - obra ou edificação não conferir com o projeto aprovado e licenciado;
- III - início da obra com licenciamento vencido;
- IV - inexistência da Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado responsável técnico pela execução obra, quando exigido;
- V - iminente risco de ruir ou ameaça à segurança de pessoas ou de bens, públicos ou privados; e
- VI - risco ou danos ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural e arqueológico.

**§ 1º** O Termo de Embargo deverá ser acompanhado de relatório fiscal, nos termos do regulamento específico, e independente da aplicação de outras penalidades.

**§ 2º** A comprovação do disposto nos incisos V e VI do **caput** deste órgão deverá ser realizada mediante laudo técnico registrado no conselho de classe, devidamente elaborado por profissional habilitado.

**Art. 137.** A edificação ou obra embargada ficará sob permanente monitoramento da fiscalização.

**Art. 138.** Ocorrendo o descumprimento do embargo, será aplicada multa por dia de desatendimento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

**§ 1º** Considera-se descumprimento ao Termo de Embargo:

- I - o reinício ou a continuação das atividades de obra;
- II - a modificação da fase da obra ou edificação em relação à descrita no momento da lavratura do respectivo Termo de Embargo ou aquela indicada no relatório de acompanhamento de embargo; e III - a ocupação ou uso de obra e/ou edificação embargada.

**§ 2º** Somente será admitida a execução de serviços necessários a promover a regularização da obra ou para sanar situações de risco à segurança das pessoas ou bens, indicadas em relatório fiscal.

**Art. 139.** O embargo somente cessará:

- I - após a total regularização da obra e/ou edificação;
- II - quando sanados o risco de ruir ou a ameaça à segurança de pessoas ou de bens, públicos ou privados; e
- III - quando sanados os riscos ou danos ao meio ambiente, saúde, patrimônio histórico, cultural e arqueológico.

**§ 1º** Entende-se por obra e/ou edificação totalmente regularizada aquela que confere na íntegra com o projeto aprovado e licenciado, independente do fato gerador do embargo.

**§ 2º** No caso de que trata este artigo, o levantamento do embargo poderá ser requerido pelo interessado, precedido de vistoria do auditor fiscal, com relatório e registro fotográfico, e a demais informações documentais que atestem a total regularização da obra ou edificação.

**§ 3º** Poderá ser aditado prazos e/ou suspensões pelo órgão ou entidade municipal fiscalizadora, conforme regulamento próprio.

**Art. 140.** O órgão ou entidade municipal competente poderá, a seu critério, fixar placa indicativa de embargo em obra e/ou edificação irregular, ficando a mesma sob inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 1º A placa não poderá ser retirada do local fixado ou ter sua visibilidade obstruída, ainda que parcialmente, antes do devido levantamento do embargo, quando a mesma será recolhida pelo órgão de fiscalização.

§ 2º Caso a placa seja extraviada, os custos dela serão cobrados do interessado.

**Seção IV**  
**Da Apreensão**

**Art. 141.** Apreensão é a medida administrativa que consiste no recolhimento dos materiais e/ou equipamentos de construção que possam ser usados na continuidade da obra e/ou edificação.

§ 1º A apreensão será realizada pelo órgão ou entidade responsável de fiscalização, mediante relatório do auditor fiscal, quando:

- I - a obra e/ou edificação apresentar situação de risco ou ameaça à segurança das pessoas ou aos bens, públicos ou privados; e
- II - em caso de reiteradas infrações.

§ 2º Os bens recolhidos serão encaminhados ao depósito municipal e somente serão liberados depois de sanadas as penalidades pecuniárias impostas referente à apreensão.

§ 3º Para as obras e/ou edificações irregulares somente serão liberados os bens referentes à obra desde que estritamente necessários à promoção da regularização.

§ 4º O resgate dos bens apreendidos deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da apreensão pelo interessado, prorrogável por igual período, a pedido do mesmo e mediante a devida autorização administrativa.

§ 5º Transcorrido o prazo previsto no § 4º deste artigo, os bens apreendidos e não resgatados poderão ser descartados, doados, alienados ou incorporados ao patrimônio do Município.

**Seção V**  
**Da Interdição**

**Art. 142.** Interdição parcial ou total é a medida administrativa que consiste na vedação do acesso à obra e/ou edificação e poderá ser aplicada pelo órgão ou entidade responsável de fiscalização, mediante relatório do auditor fiscal.

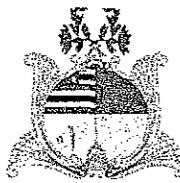
§ 1º A interdição parcial ou total ocorrerá em obra e/ou edificação que apresente situação de risco ou ameaça à segurança das pessoas ou aos bens, públicos ou privados, e em caso de reiteradas infrações.

§ 2º A interdição poderá ocorrer em obra em andamento, paralisada ou ainda em edificação concluída, ocupada ou não.

§ 3º Nos casos em que houver risco à segurança das pessoas, o órgão ou entidade municipal competente, deverá promover a desocupação compulsória da obra e/ou edificação.

§ 4º Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos bens e pessoas.

**Art. 143.** A interdição somente será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Parágrafo único.** O desrespeito à interdição sujeita ao infrator a multa e demais medidas previstas neste Código.

**Seção VI**  
**Das Disposições Finais dos Procedimentos e Peças Fiscais**

**Art. 144.** A lavratura de peça fiscal, a critério e sob a responsabilidade do auditor fiscal, ocorrerá com base nos dados do Cadastro Imobiliário ou outro documento oficial disponível.

**Parágrafo único.** O desrespeito à interdição sujeita ao infrator a multa e demais medidas previstas neste Código.

- I - via postal com aviso de recebimento;
- II - via eletrônica; ou
- III - outro meio válido que assegure a sua ciência.

**Art. 145.** Todos os processos formalizados deverão ser instruídos com relatório circunstanciado, contendo croqui e/ou registro fotográfico, com o objetivo de detalhar e complementar a informação fiscal.

**Art. 146.** Os danos ao patrimônio público causados pela execução das obras devem ser imediatamente reparados por seu(s) responsável(eis), sem prejuízo das sanções e penas cabíveis.

**CAPÍTULO III**  
**DAS PENALIDADES PREVISTAS**

**Art. 147.** Ao autuado que desrespeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos neste Código de Obras e demais normas que regulamentam a matéria, independente de ordem gradativa, serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo total ou parcial da obra ou da edificação;
- III - interdição total ou parcial da obra ou da edificação;
- IV - apreensão de materiais, ferramentas ou equipamentos e documentos;
- V - cassação da licença ou autorização;
- VI - demolição total ou parcial da obra ou da edificação;
- VII - suspensão do registro junto ao órgão ou entidade municipal competente; e
- VIII - suspensão do licenciamento ou da autorização da obra.

**Parágrafo único.** A penalidade prevista no inciso VII deste artigo será aplicável somente aos profissionais ou empresas responsáveis pelos projetos e execução de obras.

**Art. 148.** As penalidades podem ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem obrigatoriedade sequencial à ordem de que trata o art. 148 e sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

**Parágrafo único.** A aplicação de penalidade de qualquer natureza não desobriga o autuado do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos da legislação urbanística vigente.

**Art. 149.** Para os casos em que a obra e/ou edificação tenha sido licenciada via Aprovação Responsável cujo projeto auditado não atenda às regras urbanísticas e edificações vigentes e deste Código, serão adotadas, sem prejuízo das demais penalidades previstas, as seguintes medidas:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

I - em ato contínuo será comunicado ao interessado para providenciar a regularização imediata da obra e/ou edificação em relação às regras urbanísticas e edilícias vigentes e deste Código;

II - cassação do Alvará de Construção, caso não seja efetuada a regularização ou declarado não procedente o recurso; e

III - autuação e embargo da obra e/ou edificação.

§ 1º A regularização da obra e/ou edificação de que trata o inciso II do **caput** deste artigo compreende:

I - o licenciamento de novo projeto; e

II - a adequação física da mesma às regras urbanísticas e edilícias vigentes e deste Código.

§ 2º Não ocorrendo a adequação da edificação, o responsável por esta deverá proceder a demolição em até 60 (sessenta) dias corridos, contados após o estabelecido no inciso II deste artigo.

§ 3º Constatada a irregularidade prevista no **caput** deste artigo, o responsável pela elaboração do projeto e o responsável técnico pela execução da obra e/ou edificação terão suas inscrições no cadastro de atividades econômicas municipal, suspensa por 6 (seis) meses, e na reincidência, por 12 (doze) meses.

§ 4º Os Conselhos de Classe serão no ficados quanto à penalidade aplicada aos profissionais, prevista neste ar go.

**Art. 150.** A desobediência à ordem legal do fiscal ou auditor fiscal, no exercício de sua função, ensejará a requisição de força policial e levar o fato ao conhecimento da autoridade policial quando houver suspeita de crime.

**Parágrafo único.** No caso de desrespeito ao cumprimento das determinações estabelecidas na penalidade administrativa, o Município, por meio da sua Procuradoria Geral, a requerimento do órgão ou entidade de fiscalização municipal, providenciará as medidas judiciais cabíveis.

**Seção I**  
**Da Multa**

**Art. 151.** Após julgada procedente a ação fiscal constante no Auto de Infração, será aplicada a pena de multa correspondente à infração.

**Art. 152.** Multa é a pena pecuniária imposta ao autuado pelo órgão ou entidade de fiscalização municipal, em decorrência do descumprimento das normas estabelecidas nesta Lei Complementar.

**Art. 153.** As infrações devem respeitar as normas previstas no Código Tributário Municipal vigente.

**Art. 154.** Nas reincidências, o valor da multa será multiplicado, progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

§ 1º Considera-se autuado reincidente aquele autuado mais de uma vez por infração de mesma natureza, dentro de um intervalo de 12 (doze) meses.

§ 2º Considera-se infração continuada a prática ou omissão reiterada da infração que gerou a atuação.

**Art. 155.** O autuado será considerado revel se não apresentar defesa ou apresentá-la fora do prazo legal, ensejando o imediato julgamento do auto.

**Art. 156.** A multa será reduzida em:

I - 60% (sessenta por cento) de seu valor, caso o autuado sane as irregularidades no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura do Auto de Infração gerador do fato, mediante requerimento e comprovação de vistoria fiscal;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o seu pagamento se efetivar no prazo previsto para apresentação de defesa; ou



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

III - 30% (trinta por cento), quando o autuado, conformando-se com a decisão de primeira instância, efetuar o pagamento da quantia no prazo previsto para interposição de recurso.

**Art. 157.** Os casos omissos serão arbitrados pelo órgão ou entidade municipal competente tendo se em vista:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as suas circunstâncias; e
- III - os antecedentes do autuado.

**Art. 158.** As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

**Parágrafo único.** As multas não pagas nos prazos legais e administra vos serão judicialmente executadas.

**Art. 159** Os débitos decorrentes das multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, com base na legislação tributária municipal.

**Art. 160.** Os valores de multa dispostos neste Código serão em moeda corrente nacional e terão suas atualizações monetárias realizadas anualmente, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA-E, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou outro índice de correção dos débitos fiscais que vier a substituí-lo, conforme especificado pelo órgão municipal de finanças.

**Seção II**  
**Da Cassação da Licença**

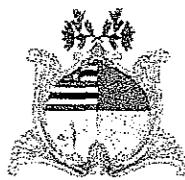
**Art. 166.** Os Alvarás e Certidões serão cassados por descumprimento de seus termos ou atendendo a relevante interesse público, quando:

- I - for decretado o estado de calamidade pública;
- II - for decretada a utilidade pública ou o interesse social;
- III - existir processo de tombamento;
- IV - for verificada qualquer ilegalidade no processo de sua expedição; e
- V - como medida de proteção da:
  - a) higiene;
  - b) saúde;
  - c) meio ambiente;
  - d) sossego público; e
  - e) segurança pública.

**Parágrafo único.** A cassação a que se referem os incisos III, IV e V deverá ser objeto de processo administrativo, oportunizando o direito ao contraditório.

**Seção III**  
**Das Obras e Edificações Irregulares**

**Art. 167.** Como última instância, a demolição parcial ou total de uma obra e/ou edificação irregular será determinada quando esta não for passível de regularização ou es ver em estado de degradação e abandono, nos termos da legislação vigente.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

§ 1º A demolição deverá ser objeto de procedimento administrativo próprio, com fundamento em parecer do auditor fiscal e com a concordância do titular do órgão ou entidade de fiscalização municipal.

§ 2º A unidade administrativa competente pelo licenciamento deverá fornecer laudo sobre a possibilidade da obra ou edificação ser regularizável ou não.

§ 3º A demolição poderá ser executada por parte do autuado, em prazo fixado pelo Município.

§ 4º Não ocorrendo a demolição por parte do autuado no prazo fixado pelo órgão ou entidade, o Município a promoverá por seus meios, transferindo ao proprietário ou possuidor os custos, com acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

§ 5º As obras construídas em propriedade privada, que apresentem alvenaria e cobertura concluídas e já se encontrem habitadas serão objeto de ação judicial própria.

§ 6º As obras licenciadas ou autorizadas, em construção, somente serão demolidas após anulação, revogação ou cassação do ato.

§ 7º Não se aplica o previsto nos §§ 3º, 4º e 5º deste ar go, nos casos de risco iminente à saúde ou à segurança das pessoas e dos bens públicos ou privados, quando a demolição deverá ser sumária.

**Art. 168.** Em caso de obras ou edificações irregulares em áreas públicas, independentemente de sua fase, o poder público executará a demolição, com fundamento em relatório do auditor fiscal e com a concordância do titular do órgão ou entidade de fiscalização municipal.

**Parágrafo único.** Caso seja identificado o autuado, o Município promoverá a transferência dos custos ao autuado, com acréscimo de 20% (vinte por cento), a título de despesas administrativas.

#### **Seção IV**

#### **Da Suspensão do Cadastro junto ao Órgão Municipal Competente**

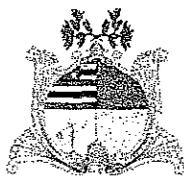
**Art. 169.** O cadastro do profissional, seja ele pessoa física ou jurídica, será suspenso junto ao órgão ou entidade municipal competente, ficando o mesmo impedido de exercer suas atividades pelo período de 90 (noventa) dias.

§ 1º No caso de reincidência, o prazo de impedimento das atividades será prorrogado para 12 (doze) meses.

§ 2º Será considerada reincidência os casos em que:

- I - o profissional receber, em menos de um ano, três advertências;
- II - for comprovado, por meio de processo administrativo, que o profissional se responsabilizou pela execução das obras sem sua efetiva participação;
- III - for comprovado, por meio de processo administrativo, que o profissional se responsabilizou por autoria de projeto sem tê-lo elaborado ou que, como autor do projeto, tenha falseado informações a fim de burlar os dispositivos deste Código e demais legislações urbanísticas; e
- IV - for comprovado, por meio processo administrativo, que o Responsável Técnico tenha executado obra em desacordo com o projeto aprovado.

§ 3º O Conselho de Classe deverá ser comunicado da suspensão do cadastro de que trata este artigo.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Seção V**

**Da Suspensão do Licenciamento ou da Autorização da Obra**

**Art. 170.** O licenciamento ou autorização da obra serão suspensos, pelo período de 30 (trinta) dias a 12 (doze) meses, quando o proprietário praticar ilícito penal ou contravencional em decorrência de atos vinculados às atividades normatizadas por este Código junto ao Município.

**Seção VI**

**Do Procedimento, do Julgamento e do Recurso**

**Art. 171.** A instrução e a decisão em primeira instância do auto de infração deverão ser realizadas pelo contencioso administrativo do órgão ou entidade de fiscalização municipal.

§ 1º A ausência da defesa sujeitará o autuado às consequências da revelia.

§ 2º A defesa deverá ser apresentada por escrito, com a alegação de toda a matéria de defesa, especificando as provas que pretende produzir conforme regulamento próprio.

**Art. 172.** O autuado poderá ser representado por advogado ou procurador legalmente constituído, devendo para tanto, anexar aos autos o respectivo instrumento de mandato.

**Art. 173.** Recebida a defesa e informados os antecedentes fiscais do autuado, o processo será encaminhado ao auditor fiscal atuante para réplica, quando será solicitada a manutenção, alteração ou improcedência da peça fiscal e o seu encaminhamento à autoridade julgadora competente para os fins.

**Parágrafo único.** Ocorrendo a apuração de fatos novos, aditamento do Auto de Infração ou juntada de documentos pelo órgão ou entidade municipal competente, que afetem os princípios da ampla defesa ou do contraditório, o órgão competente in mará o autuado, reabrindo-lhe novo prazo para se manifestar nos autos.

**Art. 174.** A autoridade julgadora poderá requisitar a produção de provas necessárias à sua convicção, e a emissão de relatório fiscal ou contradita do auditor fiscal atuante, especificando o objeto a ser esclarecido.

**Art. 175.** A decisão em primeira instância deverá ser proferida no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que for apresentada a defesa, ou que se concluir a instrução processual.

§ 1º O julgamento fora do prazo legal não implicará na nulidade do processo.

§ 2º Os julgamentos fundamentar-se-ão no que constar do Auto de Infração e da defesa, se houver, na prova produzida e nas normas pertinentes.

§ 3º As decisões devem concluir pela procedência ou improcedência da ação fiscal e ser proferidas com clareza e simplicidade.

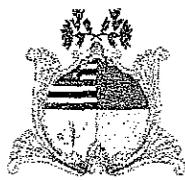
§ 4º Julgada procedente a ação fiscal, a penalidade prevista será estabelecida.

§ 5º Será concedido o prazo de 30 (trinta) dias corridos para pagamento do valor da multa e, em caso de não pagamento, proceder-se-á a sua inscrição na dívida ativa municipal, nos termos da lei específica.

§ 6º As decisões originárias que julgarem improcedente o Auto de Infração estão obrigatoriamente sujeitas, para terem eficácia, ao reexame em segunda instância.

§ 7º A decisão que julgar improcedente a ação fiscal sujeitar-se-á obrigatoriamente ao duplo grau de jurisdição, mediante recurso de o cio, interposto pela autoridade julgadora, na própria decisão, com efeito suspensivo da parte recorrida e somente produzem efeitos depois de confirmadas pela segunda instância.

**Art. 176.** Não sendo proferida decisão no prazo legal, poderá o autuado requerer ao órgão de segunda instância a avocação dos autos, devendo esse órgão julgar o processo no prazo regimental.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**Art. 177.** Da decisão do contencioso fiscal caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias corridos ao órgão de segunda instância, a ser interposto no contencioso fiscal do órgão ou entidade atuante.

**Parágrafo único.** Aplicar-se-á ao recurso, no que couber, as disposições deste Código quanto à defesa.

**Art. 178.** O órgão julgador deverá encaminhar à unidade administrativa de fiscalização do órgão municipal de planejamento urbano ou órgão sucedâneo, as decisões administrativas constantes de processos com peças fiscais julgadas parcial ou totalmente improcedentes.

**TÍTULO VI**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 179.** As regras estabelecidas nesta Lei Complementar, em conjunto com definições gerais previstas na lei de Atividades Econômicas e outros critérios considerados relevantes para obras e/ou edificações serão sintetizadas e apresentadas por meio de documento denominado Uso do Solo.

**§ 1º** O Uso do Solo Aprovação de Projeto é obrigatório para o licenciamento de projeto arquitetônico, para a emissão do Alvará de Projeto e/ou de Construção.

**§ 2º** O Uso do Solo deverá ser solicitado pela parte interessada via processo administrativo próprio.

**§ 3º** As especificidades de cada po de uso do solo serão objeto de legislação específicas e regulamentos próprios.

**Art. 180.** O projeto arquitetônico deverá atender às normas de desenho técnico estabelecidas nas Normas Técnicas da ABNT.

**Art. 181.** É de responsabilidade do interessado a solicitação da licença ambiental junto ao órgão ou entidade municipal competente, nos termos da legislação e normas específicas.

**Art. 182.** Os casos omissos ou dúvidas quanto à aplicação desta Lei Complementar e normas urbanísticas vigentes, serão dirimidas pela unidade jurídica do órgão municipal de planejamento urbano.

**Art. 183.** Para os casos de aprovação de projeto de edificação que ocupe mais de um terreno, estes deverão ser lembrados previamente ao seu licenciamento.

**Parágrafo único.** Excetua-se desta exigência os imóveis em que o possuidor de ver o direito de superfície sobre terrenos de diferentes propriedades, desde que devidamente acordado entre as partes e registrado em cartório.

**Art. 184.** Deverá ser consultada a existência de projeto aprovado no caso de desmembramento, para verificação dos parâmetros urbanísticos e edifícios vinculados à área resultante do desmembramento.

**Parágrafo único.** O desmembramento será indeferido caso os parâmetros urbanísticos e edifícios da edificação não atendam à legislação vigente.

**Art. 185.** As edificações novas a serem licenciadas deverão ser providas de instalações destinadas a receber sistemas de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar.

**Parágrafo único.** Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo definirá:

- I - as regras e normas de implantação;
- II - os procedimentos pertinentes; e
- III - os prazos para início da aplicação deste artigo.

**Art. 186.** A requerimento da parte interessada, o órgão municipal de planejamento urbano fornecerá para regularização de obras e/ou edificações não licenciadas:

- I - Alvará de Aceite, mediante lei específica;
- II - Alvará de Regularização, mediante lei específica; e



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

III - Licenciamento do levantamento arquitetônico da obra e/ou edificação existente, nos termos do art. 35 deste Código.

**Parágrafo único.** A solicitação deverá ser feita pela parte interessada, em processo administrativo próprio, conforme regulamento.

**Art. 187.** Para os terrenos pertencentes a loteamentos aprovados e inseridos na área delimitada como Área de Preservação Ambiental - APA serão aplicados, excepcionalmente, os parâmetros de AOS até que seja aprovado seu Plano de Manejo.

**Parágrafo único.** O Plano de Manejo deverá ser aprovado no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de vigência desta Lei Complementar.

**Art. 188.** A planta popular habitacional e/ou comercial será objeto de fornecimento de projeto de arquitetura, pelo órgão municipal de planejamento urbano, conforme regulamento próprio.

**Art. 189.** O rebaixo de calçada para acesso de veículos de estabelecimento com comércio varejista de combustíveis deve estar em conformidade com o projeto aprovado e/ou certidão de conclusão de obra.

**Art. 190.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

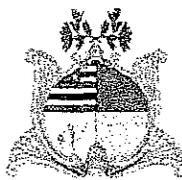
Fernando Falcão, 14 de setembro de 2023.

*Raimunda da Silva Almeida*  
RAIMUNDA DA SILVA ALMEIDA  
Prefeita de Fernando Falcão



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

## **ANEXOS**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**ANEXO I**

<b>TABELA 1 – TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS</b>		
Art. 315. Nenhuma Construção, reconstrução, reforma, demolição ou obra similar poderá ser iniciada sem a prévia licença do Município.		
Parágrafo Único. O disposto no <i>Caput</i> deste artigo não se aplica aos serviços de Limpeza ou pintura externa e interna de prédios, muros e grades.		
<b>Expedição de Alvará de construção, mediante pré-aprovação de projeto arquitetônico relativo a edificações, por M<sup>2</sup> de área de piso:</b>		
<b>R\$</b>		
1.	1.1. <b>Edificações Residenciais até 50m<sup>2</sup></b>	<b>0,15/m<sup>2</sup></b>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	40,00
	b) vistorias.	40,00
	1.2. <b>Edificações Residenciais acima de 51m<sup>2</sup></b>	<b>0,55/m<sup>2</sup></b>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	50,00
	b) vistorias.	50,00
2.	2.1. <b>Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços até 150m<sup>2</sup></b>	<b>1,50/m<sup>2</sup></b>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	75,00
	b) vistorias.	75,00
	2.2. <b>Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços acima de 151m<sup>2</sup> até 1.000m<sup>2</sup></b>	<b>1,45/m<sup>2</sup></b>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	75,00
	b) vistorias.	75,00
3.	3.1. <b>Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços acima de 1.000m<sup>2</sup></b>	<b>1,05/m<sup>2</sup></b>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	75,00
	b) vistorias.	75,00
	<b>Acréscimo de Obra, por m<sup>2</sup>.</b>	<b>1,05/m<sup>2</sup></b>
a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	75,00	
b) vistorias.	75,00	
<b>Renovação de Alvará de Construção, por m<sup>2</sup>:</b>		<b>R\$</b>
3.1. <b>Edificações Residenciais até 40m<sup>2</sup></b>	<b>Isento</b>	
3.2. <b>Edificações Residenciais acima de 40m<sup>2</sup></b>	<b>0,30/m<sup>2</sup></b>	
3.3. <b>Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços.</b>	<b>0,75/m<sup>2</sup></b>	

**ANEXO II**

<b>TABELA 2 – TAXA PARA CONCESSÃO DE HABITE-SE</b>		
Art. 315. Nenhuma construção, reconstrução, reforma, demolição ou obra similar poderá ser iniciada sem a prévia licença do Município. Parágrafo único. O disposto no <i>caput</i> deste artigo não se aplica aos serviços de limpeza ou pintura externa e interna de prédios, muros e grades.		
<b>Concessão de Habite-se para edificações executadas com projetos pré-aprovados pela Prefeitura</b>		<b>R\$</b>
1.1.	<b>Edificações Residenciais até 50m<sup>2</sup></b>	<b>0,20/m<sup>2</sup></b>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do habite-se.	40,00
	b) vistorias.	40,00
1.2.	<b>Edificações Residenciais acima de 51m<sup>2</sup></b>	<b>0,30/m<sup>2</sup></b>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do habite-se.	50,00

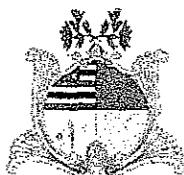


ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

1	b) vistorias.	50,00
	1.3. <b>Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços</b> até 100m <sup>2</sup>	0,50/m <sup>2</sup>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do habite-se.	75,00
	b) vistorias.	75,00
	1.4. <b>Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços</b> acima de 100m <sup>2</sup> até 1.000m <sup>2</sup>	1,45/m <sup>2</sup>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do habite-se.	120,00
	b) vistorias.	120,00
	1.5. <b>Edificações Comerciais, Industriais e de Serviços</b> acima de 1.000m <sup>2</sup>	1,05/m <sup>2</sup>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do habite-se.	170,00
	b) vistorias.	170,00
	<b>Expedição de habite-se mediante aprovação através de levantamento arquitetônico de construção existente, por m<sup>2</sup> de piso.</b>	
	2.1. <b>Edificações</b> de até 100m <sup>2</sup> .	1,40/m <sup>2</sup>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do habite-se.	24,00
	b) vistorias.	24,00

ANEXO III

TABELA 3 - TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E OUTROS SERVIÇOS DE ENGENHARIA	
<b>CONSTRUÇÃO DE DRENOS, SARJETAS, LIGAÇÕES DE RAMAIS DE ABASTECIMENTO (água/esgoto), CANALIZAÇÃO</b> e quaisquer escavações em vias públicas.	
1.1. Em vias pavimentadas com bloquetes.	175,00/m <sup>2</sup>
1.2. Em vias pavimentadas com material asfáltico.	242,00/m <sup>2</sup>
<b>Demolição de Prédios</b> , por m <sup>2</sup> de área de piso a ser demolido.	
a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	75,00
b) vistorias.	75,00
<b>Reconstrução, Alteração ou Reforma</b> , por m <sup>2</sup> de área de piso.	
a) exame e verificação para os fins de expedição do Alvará/Licença.	75,00
b) vistorias.	75,00
<b>Levantamento Planialtimétrico.</b>	
a) exame e verificação para os fins de expedição do habite-se.	24,00
b) vistorias.	24,00
<b>Terraplanagem e Movimentação de Terras em Geral</b> , por m <sup>2</sup> :	
5.1. Até 10.000m <sup>2</sup> em loteamento	0,40/m <sup>2</sup>
5.2. Acima de 10.000m <sup>2</sup> em loteamento	0,26/m <sup>2</sup>
5.3. Até 10.000m <sup>2</sup> em vias	0,60/m <sup>2</sup>
5.4. Acima de 10.000m <sup>2</sup> em vias	0,37/m <sup>2</sup>
<b>Colocação de Tapume 6</b> acima de 500m, por m <sup>2</sup> de tapume	0,30/m <sup>2</sup>
<b>Construção de Muros 7</b> nas divisas dos lotes e calçadas.	Isento
<b>Substituição, Alteração e reforma de Telhados 8.</b>	Isento
<b>Recarimbamento de plantas aprovadas (2ª via)</b> , por prancha.	35,80



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
 Rua Principal, s/n, Centro,  
 Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
 CNPJ nº 01.612.667/0001-08

	<b>Liberação de Praças, Quadras e Espaços Públicos para realização de Eventos sem fins lucrativos – Taxa de Limpeza por m<sup>2</sup></b>	1,20/m <sup>2</sup>
	<b>Análise Prévia de Projetos</b>	180,00
	<b>Aprovação de Projeto, 13 sem expedição do Alvará</b>	180,00
	<b>Revestimento e/ou 14 Pintura</b>	0,20/m <sup>2</sup>
	<b>Demarcação ou Redemarcação de Lotes</b>	0,40/m <sup>2</sup>

**ANEXO IV**

<b>TABELA 1 - TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTOS OU PARCELAMENTO DO SOLO</b> Art. 321. Nenhum projeto de arruamento, loteamento, remembramento ou desmembramento de lotes poderá ser executado sem a prévia licença do Município.		
	<b>Expedição de Alvará de Loteamentos, mediante pré-aprovação de projeto.</b>	R\$
1	<b>1.1. Loteamento sem edificações, por m<sup>2</sup> de lotes edificáveis</b>	0,80/m <sup>2</sup>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do alvará de licença:	75,00
	b) vistorias:	75,00
	<b>1.2. Loteamento com edificações, por m<sup>2</sup> de área de piso da edificação.</b>	0,50/m <sup>2</sup>
	a) exame e verificação para os fins de expedição do alvará de licença:	75,00
	b) vistorias:	75,00
	<b>1.3. Área a Regularizar, por m<sup>2</sup></b>	1,60/m <sup>2</sup>
2	<b>Autorização para Desmembramento ou Remembramento de terreno</b>	0,60/m <sup>2</sup>
	Quando se tratar de terreno em Gleba com área superior a 10.000m <sup>2</sup> a taxa terá um desconto de 50% (cinquenta por cento).	

**ANEXO V**

<b>TAXA DE EXPEDIENTES E SERVIÇOS DIVERSOS</b>		
<b>Nº</b>	<b>DOCUMENTOS</b>	<b>VALOR R\$</b>
01	Certidão de demolição	15,00
02	Relatórios informativos impressos	30,00
03	Segunda via de atos administrativos	10,00
04	Pedido de averbação	20,00
05	Cadastro	10,00
06	Busca de projeto	20,00
07	Aprovação de loteamentos	
	Padrão alto	150,00
	Padrão médio	100,00
	Padrão popular	50,00
	Padrão de interesse social	20,00
08	Licença e fiscalização para corte de ruas	40,00
09	Manutenção de limpeza de cemitérios municipais	25,00
10	Limpeza de terrenos particulares	80,00
11	Outras vistorias não previstas neste Código	60,00
12	Inspeção de abates por animal	10,00
13	Cópias de processos por página p/ página	0,10
14	Expedição de segunda via de boletos	2,00
15	Avaliações	80,00

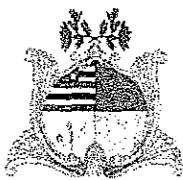


ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

16	Consultas	90,00
17	Lavraturas de Termos	30,00

ANEXO VI

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		
Nº NO CADASTRO IMOBILIÁRIO:	Nº DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:	VALIDADE:
IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL		
PROPRIETÁRIO:		
REPRESENTANTE LEGAL:		
ENDEREÇO:		Nº:
CPF/CNPJ:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:		
CREA/CAU:	CPF:	
ENDEREÇO RESIDENCIAL:		
INFORMAÇÕES SOBRE A OBRA OU INSTALAÇÃO		
ENDEREÇO:		Nº:
QUADRA:	LOTE:	BAIRRO:
COMPLEMENTO:		
ÁREA DA OBRA(M2):		



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO**

Pelo presente Documento, fica o proprietário ou seu representante legal AUTORIZADO a executar a obra ou instalação conforme acima discriminado, ficando, ainda, ciente de que durante a execução de todo o processo deve ser observada a legislação municipal que regulamenta os procedimentos para construção.

VALIDADOR:

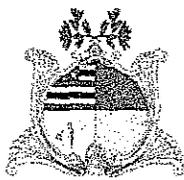
Secretário Municipal de Obras:

Matricula:

DATA:

**AFIXAR EM LOCAL VISÍVEL NA OBRA OU INSTALAÇÃO**

**ANEXO VII**



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

**CARTA DE HABITE - SE**

Nº NO CADASTRO IMOBILIÁRIO:	Nº DA CARTA DE HABITE-SE:
-----------------------------	---------------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL**

PROPRIETÁRIO:	
REPRESENTANTE LEGAL:	
ENDEREÇO:	Nº:
CPF/CNPJ:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
CREA:	CPF:
ENDEREÇO RESIDENCIAL:	

**INFORMAÇÕES SOBRE A OBRA OU INSTALAÇÃO**

ENDEREÇO:	Nº:	
QUADRA:	LOTE:	BAIRRO:
COMPLEMENTO:		
ÁREA DA OBRA(M2):	PERÍODO DA OBRA:	

**OBSERVAÇÕES**

--



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

Secretário Municipal de Obras :	Matrícula:	DATA:
---------------------------------	------------	-------

ANEXO VIII

REQUERIMENTO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU DE CARTA DE HABITE-SE PARA  
PROPRIETÁRIO PESSOA FÍSICA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(nome do proprietário) (nacionalidade) (estado civil) (profissão)

residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, Casa nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_,

CEP nº \_\_\_\_\_, Telefone nº \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, inscrito no Cadastro

de Pessoa Física sob o nº \_\_\_\_\_, e no Registro Geral sob o nº \_\_\_\_\_, vem

perante Vossa Excelência requerer que lhe seja concedido \_\_\_\_\_

(alvará de construção ou carta de habite-se)

da obra ou instalação localizada no \_\_\_\_\_, Lote nº \_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_,

CEP nº \_\_\_\_\_, possuindo área de terreno \_\_\_\_\_, e a \_\_\_\_\_

(construir, demolir, ampliar, regularizar)

matriculado no Registro de Imóveis sob o nº \_\_\_\_\_ Livro \_\_\_\_\_, Fls. \_\_\_\_\_,

conforme cópia do registro de imóveis anexo.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

Informa, ainda, que se trata ocupação \_\_\_\_\_, e a  
(residencial, comercial, industrial, outro)

construção é de \_\_\_\_\_, conforme \_\_\_\_\_  
(alvenaria, concreto, madeira metálica, outro) (projeto arquitetônico ou de engenharia)

e planta de situação e localização, bem como os demais documentos a que alude o artigo 7º,  
do Decreto nº 014/2019.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Fernando Falcão (MA), \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Proprietário/Procurador)

**ANEXO IX**

**REQUERIMENTO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU DE CARTA DE HABITÊ-SE PARA  
PROPRIETÁRIO PESSOA JURÍDICA**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA**

\_\_\_\_\_, inscrita no Cadastro de Pessoa Jurídica sob  
(nome da empresa)

o nº \_\_\_\_\_, com endereço na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

CEP nº \_\_\_\_\_, Telefone nº \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, por seu

representante legal \_\_\_\_\_,  
(nome do representante legal) (nacionalidade) (estado civil) (profissão)

inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob o nº \_\_\_\_\_, e no Registro Geral

sob o nº \_\_\_\_\_, vem perante Vossa Excelência requerer que lhe seja concedido \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ da obra ou instalação localizada no \_\_\_\_\_, Lote nº \_\_\_\_\_,

Quadra \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, possuindo área de terreno \_\_\_\_\_, e a

\_\_\_\_\_ matriculado no Registro de Imóveis sob o nº \_\_\_\_\_

(construir, demolir, ampliar, regularizar)

Livro \_\_\_\_\_, Fls. \_\_\_\_\_, conforme cópia do registro de imóveis anexo.

Informa, ainda, que se trata ocupação \_\_\_\_\_, e a  
(residencial, comercial, industrial, outro)

construção é de \_\_\_\_\_, conforme \_\_\_\_\_  
(alvenaria, concreto, madeira metálica, outro) (projeto arquitetônico ou de engenharia)

bem como os demais documentos a que alude o artigo 7º, do Decreto nº 014/2019.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.

Fernando Falcão, (MA), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

\_\_\_\_\_  
(Proprietário/Procurador)

## ANEXO X

### DECLARAÇÃO CONJUNTA DO PROPRIETÁRIO E DO AUTOR DO PROJETO

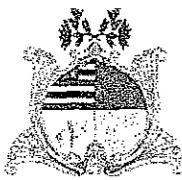
DECLARAMOS, para os fins de aprovação do projeto e expedição do Alvará de Construção que o imóvel localizado na Rua \_\_\_\_\_, Lote nº \_\_\_\_\_, Quadra \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, é uma habitação unifamiliar e se encontra rigorosamente de acordo com as normas técnicas e com as disposições legais em vigor no município de Fernando Falcão, sobretudo, no que diz respeito às dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade.

DECLARAMOS, ainda, que estamos cientes das penalidades pecuniárias previstas na legislação municipal para o caso de execução da obra ou instalação em desacordo com o projeto e na legislação penal brasileira no que tange a eventuais falsas informações fornecidas ao município de Fernando Falcão.

DECLARAMOS, por fim, que é do nosso conhecimento que a execução das obras ou instalação de máquinas, motores e equipamentos em geral sofrerá rigorosa ação fiscal por parte do Município, estando sujeita embargo e à não concessão da Carta de Habite-se, enquanto a construção ou a instalação não estiver completamente regularizada e quitados os débitos provenientes das multas eventualmente impostas.

Fernando Falcão (MA), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(proprietário)



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

\_\_\_\_\_  
(autor do projeto)

**ANEXO XI**

**DECLARAÇÃO CONJUNTA DO PROPRIETÁRIO E DO AUTOR DO PROJETO DE QUE A  
CONSTRUÇÃO ESTÁ DE ACORDO COM O PROJETO E SE ENCONTRA EM CONDIÇÕES DE SER  
HABITADA**

DECLARAMOS, para os fins de concessão da Carta de Habite-se que a construção da obra está de acordo com o projeto arquitetônico e de engenharia e que ela se encontra em condições de ser habitada.

Fernando Falcão (MA), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(proprietário)

\_\_\_\_\_  
(autor do projeto)



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

ANEXO XII

NOTIFICAÇÃO	
IDENTIFICAÇÃO DO NOTIFICADO	
NOME OU RAZÃO SOCIAL:	
ENDEREÇO:	
CPF/CNPJ:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
CREA/CAU:	CPF:
ENDEREÇO RESIDENCIAL:	
DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO	
TERMO DE NOTIFICAÇÃO	
Pelo presente <b>TERMO DE NOTIFICAÇÃO</b> , fica Vossa Senhoria <b>NOTIFICADO (A)</b> , a paralisar imediatamente a obra ou instalação e comunicar que Vossa Senhoria dispõe do <b>prazo improrrogável de 15 (quinze) dias</b> , contados a partir do recebimento da presente notificação para cumprir a (s) penalidade (s) que lhe está (ão) sendo imposta (s) neste ato, ou então, querendo, apresentar defesa administrativa, sob pena de preclusão e de execução imediata da (s) penalidade (s) ora aplicada (s).	
PENALIDADES	
O não atendimento aos termos da presente <b>NOTIFICAÇÃO</b> sujeitará Vossa Senhoria à aplicação das seguintes penalidades:	

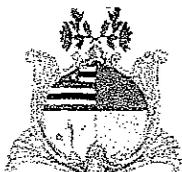


**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO**  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

ASSINATURA DO FISCAL:		MATRÍCULA:		
LUGAR:	DIA:	MÊS:	ANO:	HORA:
TESTEMUNHA:		TESTEMUNHA:		
<b>CIÊNCIA DO NOTIFICADO</b>				
LUGAR:	DIA:	MÊS:	ANO:	HORA:
DECLARO QUE RECEBI A PRESENTE NOTIFICAÇÃO E QUE ESTOU CIENTE DE TODO O SEU CONTEÚDO.				
ASSINATURA DO NOTIFICADO:				

**ANEXO XIII**

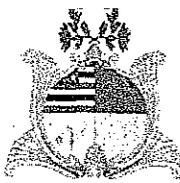
<b>AUTO DE INFRAÇÃO</b>	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO</b>	
NOME OU RAZÃO SOCIAL:	
ENDEREÇO:	
CPF/CNPJ:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
CREA/CAU:	CPF:
ENDEREÇO RESIDENCIAL:	



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

DISPOSITIVO LEGAL TRANSGREDIDO				
PENALIDADES				
TERMO DE AUTUAÇÃO E NOTIFICAÇÃO				
Pelo presente TERMO, fica Vossa Senhoria ciente de que a obra ou instalação acima mencionada foi AUTUADA pelo descumprimento da legislação municipal acima discriminada, bem como NOTIFICADO para efetuar o recolhimento da multa aplicada junto à Secretaria Municipal de Administração e Finanças, no prazo legal, conforme estabelecido na Lei Complementar Municipal nº 07, de 12 de novembro de 2013, e neste Decreto.				
ASSINATURA DO FISCAL:		MATRÍCULA:		
LUGAR:	DIA:	MÊS:	ANO:	HORA:
TESTEMUNHA:	TESTEMUNHA:			
CIÊNCIA DO NOTIFICADO				
LUGAR:	DIA:	MÊS:	ANO:	HORA:
DECLARO QUE ESTOU CIENTE ACERCA DO INTEIRO TEOR DO PRESENTE TERMO DE AUTUAÇÃO, BEM COMO DO TERMO DE NOTIFICAÇÃO PARA EFETUAR O RECOLHIMENTO DOS VALORES CORRESPONDENTES À MULTA APLICADA.				
ASSINATURA DO NOTIFICADO:				

ANEXO XIV



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

### AUTO DE EMBARGO PROVISÓRIO

#### IDENTIFICAÇÃO DO INFRATOR

NOME:

ENDEREÇO:

CPF/CNPJ:

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

CREA/CAU:

CPF:

ENDEREÇO RESIDENCIAL:

#### LOCAL DA OBRA

ENDEREÇO:

QUADRA:

LOTE:

BAIRRO:

#### TERMO DE EMBARGO

Pelo presente TERMO DE EMBARGO, fica Vossa Senhoria NOTIFICADO que a obra ou instalação discriminada neste Auto de Embargo, está EMBARGADA, em virtude de infringência às normas deste Decreto e da legislação municipal, conforme descrição abaixo, ficando, ainda, ciente de que o prosseguimento da obra ou instalação embargada ensejará a aplicação sanções administrativas e judiciais.

#### PENALIDADES

56/59

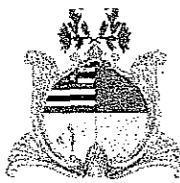
### ANEXO XV

### ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO

Nº NO CADASTRO IMOBILIÁRIO:

Nº DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:

VALIDADE:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

ASSINATURA DO FISCAL:		MATRÍCULA:		
LUGAR:	DIA:	MÊS:	ANO:	HORA:
TESTEMUNHA:		TESTEMUNHA:		
<b>CIÊNCIA DO PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL PELA OBRA EMBARGADA</b>				
LUGAR:	DIA:	MÊS:	ANO:	HORA:
DECLARO QUE ESTOU CIENTE ACERCA DO INTEIRO TEOR DO PRESENTE AUTO DE EMBARGO PROVISÓRIO, BEM COMO NOTIFICADO DE QUE O PROSSEGUIMENTO DA OBRA OU INSTALAÇÃO EMBARGADA IMPLICARÁ NA APLICAÇÃO DE SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS.				
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO OU DO RESPONSÁVEL:				

ANEXO XV

<b>ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO</b>		
Nº NO CADASTRO IMOBILIÁRIO:	Nº DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:	VALIDADE:
<b>IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL</b>		
PROPRIETÁRIO:		
REPRESENTANTE LEGAL:		
ENDEREÇO:		Nº:
CPF/CNPJ:	INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

RESPONSÁVEL TÉCNICO:		
CREA:	CPF:	
ENDEREÇO RESIDENCIAL:		
<b>INFORMAÇÕES SOBRE A OBRA OU INSTALAÇÃO A SER DEMOLIDA</b>		
ENDEREÇO:		Nº:
QUADRA:	LOTE:	BAIRRO:
COMPLEMENTO:		
<b>TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO</b>		
<p>Pelo presente TERMO, fica o proprietário ou seu representante legal AUTORIZADO a DEMOLIR a edificação ou instalação acima discriminada, ficando, ainda, ciente de que durante a execução de todo o processo deve ser observada a legislação municipal que regulamenta os procedimentos para a demolição.</p>		
VALIDADOR:		
Secretário Municipal de Obras :	Matrícula:	DATA:
<b>AFIXAR EM LOCAL VISÍVEL NA OBRA OU INSTALAÇÃO A SER DEMOLIDA</b>		



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Rua Principal, s/n, Centro,  
Fernando Falcão – MA, CEP: 65964-000  
CNPJ nº 01.612.667/0001-08

Fernando Falcão, 14 de setembro de 2023.

RAIMUNDA DA SILVA ALMEIDA  
Prefeita de Fernando Falcão

CÂMARA MUNICIPAL  
FERNANDO FALCÃO  
APROVADO  
23/09/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE FERNANDO FALCÃO  
Jesualdo Fefreira dos Santos  
Presidente