



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

Declaro que publiquei a presente Lei por afixação no Mural desta prefeitura, de conformidade com o item IX do Art. 147 da Constituição do Estado do Maranhão.

EM: 02 / 10 / 2017 

LEI 268/2017, DE 02 DE OUTUBRO DE 2017

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E A OCUPAÇÃO NO MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU, ESTADO DO MARANHÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE APICUM-AÇU, faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE APICUM-AÇU, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES  
Seção I  
Dos Objetivos**

**Art. 1º.** A presente Lei regula o uso e a ocupação do solo urbano e rural no Município, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria, sendo parte integrante do Plano Diretor Municipal de Apicum-Açu (Lei Complementar Nº 191/2013).

**Art. 2º.** Esta Lei tem por objetivos:

- I - disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observado os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;
- II - regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;
- III - estabelecer padrões adequados de densidade na ocupação do território;
- IV - ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

**Art. 3º.** A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1º. A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de vigência desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estatuídas.



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

§ 3º. Serão respeitados os prazos dos alvarás de funcionamento e de construção já expedidos.

## Seção II Das Definições

**Art. 4º.** Para efeito de aplicação da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I - afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;
- II - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- III - altura da edificação: distância vertical entre o nível da mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação, sendo nos lotes de esquina considerada a média entre os níveis das medianas das testadas;
- IV - alvará: documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- V - área computável: área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- VI - área construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
- VII - área de processamento: espaço do estabelecimento industrial onde se localiza a atividade de produção de bens pela transformação de insumos;
- VIII - área não computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- IX - ático: construção sobre a laje de forro do último pavimento de um edifício, destinada ao lazer de uso comum, às dependências do zelador ou ao uso privativo das unidades de moradia situadas no piso imediatamente inferior, a qual não é considerada como pavimento;
- X - atividade produtiva primária ou agropastoril: atividade pela qual se utiliza a fertilidade do solo para a extração vegetal, a produção de plantas ou a criação de animais, respectivamente;
- XI - atividade produtiva secundária ou industrial: atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria e outros;
- XII - atividade produtiva terciária de comércio, entendendo-se como a atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, compreendendo:



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

a) comércio central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de souvenirs e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, peixarias, mercados, centros comerciais, super e hipermercados;

b) comércio setorial: atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, postos de venda de gás e demais atividades congêneres, não relacionadas neste item;

c) comércio vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, bares, açougues, farmácias, lojas de armarinhos, papelarias e lojas de revistas;

XIII - atividade produtiva terciária de serviços: atividade remunerada ou não, pela qual ficam caracterizados o préstimo de mão de obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

a) serviço central: atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, ateliers, estabelecimentos de ensino, de culto, clínicas e laboratórios, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, instituições financeiras, agências bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos, laboratórios fotográficos, imobiliárias, oficinas mecânicas e borracharias, hotéis, lavanderias, grandes escritórios, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, boates, saunas, postos de abastecimentos e serviços, estacionamento de veículos e usos institucionais, estúdios de produção áudio visuais e outros.

b) serviço setorial: atividade destinada à economia e à população, que pelo seu porte ou natureza exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores, analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, oficinas de funilaria e pintura, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, campings, albergues, shopping centers e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

c) serviço vicinal: atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ n°. 01.612.531/0001-06

de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitas, pintores e marceneiros, manufaturas e artesanatos, clubes recreativos, estabelecimentos de culto, de ensino, creches e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicílio;

- XIV - beiral: aba do telhado que excede a prumada de uma parede externa;
- XV - coeficiente de aproveitamento: relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;
- XVI - divisa: linha limítrofe de um lote;
- XVII - edificação: construção geralmente limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, industrial, comercial, de serviços ou institucional;
- XVIII - edifício: edificação com mais de dois pavimentos, destinada a habitação coletiva ou unidades comerciais;
- XIX - embasamento: construção em sentido horizontal, não residencial nem mista, com altura máxima de 10,00m (dez metros) medida em relação ao nível da mediana da testada do lote, incluída nesse limite a altura da platibanda e/ou do telhado correspondentes, vedada a utilização da laje de cobertura;
- XX - fração ideal: parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;
- XXI - fundo do lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;
- XXII - habitação - edificação destinada à moradia ou residência, compreendendo:
- a) habitação coletiva ou multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;
  - b) habitação unifamiliar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
- XXIII - largura média do lote: distância entre as divisas laterais do lote, ou entre a maior testada e o lado oposto, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote;
- XXIV - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial da população, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;
- XXV - lote ou data: terreno com acesso ao logradouro e servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos para a zona em que se situa;
- XXVI - mezanino: pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área deste último;



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ n°. 01.612.531/0001-06

- XXVII - ocupação bifamiliar: ocupação com duas habitações unifamiliares no lote; XXVIII - ocupação multifamiliar: ocupação com habitação coletiva no lote;
- XXIX - ocupação unifamiliar: ocupação com uma habitação uni familiar no lote;
- XXX - parede-meia: parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;
- XXXI - passeio ou calçada: parte da via de circulação destinada à circulação de pedestres;
- XXXII - pavimento, piso ou andar: plano horizontal que divide a edificação no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;
- XXXIII - pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas  $-1,00\text{m}$  (menos um metro) e  $+1,00\text{m}$  (mais um metro) em relação ao nível da mediana da testada do lote, sendo essas cotas, nos lotes de esquina, determinadas pela média aritmética dos níveis das medianas das testadas;
- XXXIV - pista de rolamento: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e o estacionamento de veículos;
- XXXV - sobreloja: pavimento de edificação comercial localizado acima do térreo, com o qual se comunica exclusivamente;
- XXXVI - sótão: área aproveitável sob a cobertura da habitação que não constitui um pavimento, comunicando-se exclusivamente com o piso imediatamente inferior; XXXVII - subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- XXXVIII - taxa de ocupação: relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;
- XXXIX - taxa de permeabilidade: relação entre a área permeável e a área do lote, expressa em valores percentuais;
- XL - testada: frente do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;
- XLI - torre: construção em sentido vertical, edificada no rés do chão ou sobre o embasamento;
- XLII - usos incômodos: os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações, que venham a perturbar a vizinhança;
- XLIII - usos nocivos: os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

XLIV - usos perigosos: os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos, que venham a por em perigo a vida das pessoas ou as propriedades;

XLV - usos permissíveis: com grau de adequação à zona, a critério do Município;

XLVI - usos permitidos: adequados à zona;

XLVII - usos proibidos: inadequados à zona;

XLVIII - usos tolerados: admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do órgão competente do Município;

XLIX - vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

## CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

**Art. 5º.** A Cidade de Apicum-Açu está dividida, espacialmente, em sete macrozonas de uso:

I – Macrozona Urbana; MZU

II – Macrozona Rural; MZR

III – Macrozona Remanescente Quilombola; MZRQ

IV – Macrozona de incentivo ao turismo; MZIT

V – Macrozona costeira; MZC

VI – Macrozona de Preservação Permanente; MZPP

VII – Macrozona Comercial e Industrial do Município de Apicum-Açu. MZCI

## CAPÍTULO III DOS MODELOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO Seção I Das Residências

**Art. 6º.** Considera-se residência a edificação destinada ao uso habitacional.

**Parágrafo Único.** Na fração do lote destinada a cada residência é obrigatória a previsão de espaço para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com o exigido na legislação vigente.

**Art. 7º.** Considera-se residência isolada a que apresenta ocupação uni familiar no lote, cujas dimensões mínimas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertence.

**Parágrafo Único.** Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo, de acordo com as exigências da legislação em vigor.



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

**Art. 8º.** Consideram-se residências geminadas as edificações contíguas para uso habitacional que possuam uma parede em comum.

§ 1º. As residências geminadas só poderão ser construídas nas zonas onde é permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade.

§ 2º. As residências geminadas poderão ser desmembradas, desde que a fração do lote de cada uma obedeça às seguintes dimensões mínimas:

I - quando localizados em meio de quadra terem:

- a) testada mínima de 7,00m (sete metros);
- b) largura média mínima de 7,00m (sete metros);
- c) área mínima de 175,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados);

II - quando situados em esquina terem:

- a) mínimo de 11,00 m (onze metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 11, 00 m (onze metros); c) área mínima de 275,00 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

## Seção II

### Das Residências em Série Transversais ao Alinhamento Predial

**Art. 9º.** Consideram-se residências em série transversais ao alinhamento predial aquelas cuja implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de residências no mesmo alinhamento.

§ 1º. As residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas nas zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade, devendo o lote permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio; II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em meio de quadra:

- a) testada mínima de 7,00m (sete metros);
- b) largura média mínima de 7,00m (sete metros);
- c) área mínima de 175,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados);

III - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada contígua ao logradouro:

- a) mínimo de 11,00 m (onze metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 11, 00 m (onze metros);
- c) área mínima de 275,00 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

IV - o acesso será feito através de corredor com as seguintes larguras mínimas:



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

- a) 9,00m (nove metros), sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta, quando as residências estiverem dispostas em um só lado do corredor de acesso;
- b) 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio em cada lateral, quando as residências estiverem dispostas de ambos os lados do corredor de acesso;
- V - quando construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, será adotado, no final do corredor de acesso, bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00 m (quinze metros) na pista de rolamento;
- VI - será destinada área para recreação e lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, obedecidas às disposições da legislação pertinente em vigor;
- VII - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação vigente.
- § 2º. Os terrenos ocupados por residências em série transversais ao alinhamento predial deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:
- I - rede de abastecimento de água potável;
  - II - rede de coleta de águas servidas;
  - III - rede de drenagem de águas pluviais;
  - IV - rede de distribuição de energia elétrica;
  - V - corredores de acesso de veículos pavimentados com asfalto, paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, ou pavimentação similar;
  - VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento, lajota, pedra ou similar;
  - VII - local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo.

### Seção III

#### Das Residências em Série Paralelas ao Alinhamento Predial

**Art. 10º.** Consideram-se residências em série paralelas ao alinhamento predial àquelas situadas ao longo de logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de residências em um mesmo lote ser superior a 10 (dez) unidades.



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

**Parágrafo Único.** As residências em série paralelas ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I - serão destinadas exclusivamente ao uso residencial e somente poderão ser construídas em zonas onde for permitida a bifamiliaridade e/ou a multifamiliaridade;

II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em meio de quadra:

- a) testada mínima de 7,00m (sete metros);
- b) largura média mínima de 7,00m (sete metros);
- c) área mínima de 175,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados);

III - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em esquina:

- a) mínimo de 11,00 m (onze metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 11,00 m (onze metros);
- c) área mínima de 275,00 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

IV - será destinada área para recreação e lazer, contida na fração ideal de cada moradia, obedecida a legislação pertinente em vigor;

V - haverá espaço para guarda de pelo menos 1 (um) veículo por residência, podendo o mesmo estar contido na fração ideal de cada residência ou em um único espaço de uso comum, obedecidos os recuos e as dimensões mínimas estabelecidas pela legislação pertinente em vigor.

#### Seção IV Dos Conjuntos Residenciais

**Art. 11.** Considera-se conjunto residencial, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote constituídas por:

I - 10 (dez) ou mais residências, quer sejam isoladas ou geminadas;

II - 10 (dez) ou mais residências em série, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial;

III - mais de 2 (dois) edifícios de apartamentos, quer isoladamente ou em blocos;

IV - grupamento misto, formado por unidades descritas nos incisos I, II e III do presente artigo, compondo um conjunto urbanístico integrado.

§ 1º. Os conjuntos residenciais destinam-se exclusivamente ao uso residencial.

§ 2º. O lote original deverá permanecer de propriedade de uma única pessoa ou em condomínio.

§ 3º. Quando constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, os conjuntos residenciais somente poderão ser construídos em zonas onde



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

for permitida a bifamiliaridade ou a multifamiliaridade, devendo obedecer ao que segue;

I - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em meio de quadra:

- a) testada mínima de 7,00m (sete metros);
- b) largura média mínima de 7,00m (sete metros);
- c) área mínima de 175,00 m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados);

II - a fração do lote na qual será edificada cada residência obedecerá aos seguintes parâmetros quando localizada em esquina ou contígua ao logradouro:

- a) mínimo de 11,00 m (onze metros) em todas as suas testadas;
- b) largura média mínima de 11,00 m (onze metros);
- c) área mínima de 275,00 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados).

§ 4º. Quando constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, exclusivamente ou juntamente com residências, os conjuntos residenciais somente poderão ser construídos em zonas onde for permitida a multifamiliaridade.

§ 5º. Os corredores de acesso dos conjuntos residenciais deverão obedecer ao que segue;

I - quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em um só de seus lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 9,00m (nove metros) sendo 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada e 0,50m (cinquenta centímetros) na lateral oposta;

II - quando destinados à passagem de veículos e pedestres e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio em cada lateral;

III - quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) em mão única e de 7,00m (sete metros) em mão dupla;

IV - quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas;

V - quando houver mais de 10 (dez) residências em um mesmo alinhamento, deverá ser adotado no final do corredor de acesso um bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 15,00m (quinze metros) na pista de rolamento.



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

**Art. 12.** Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido para a zona a que pertence e de 4,00m (quatro metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e passagens de pedestres.

**Art. 13.** Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamentos, os recuos entre os mesmos serão de 8,00m (oito metros) distância essa válida para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios.

**Parágrafo Único.** Será dispensado o recuo entre 2 (dois) edifícios contíguos que formarem um único bloco, desde que a justaposição não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

**Art. 14.** Os conjuntos residenciais constituídos por residências isoladas, geminadas ou em série, deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - conjuntos com 30 (trinta) até 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos seja no volume, forma ou área construída;

II - conjuntos com mais de 100 (cem) unidades de moradia deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:

- a) residências unifamiliares isoladas;
- b) residências unifamiliares geminadas;
- c) residências unifamiliares em série.

**Parágrafo Único.** Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do presente artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25,0% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

**Art. 15.** Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infra-estrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento:

I - rede de drenagem de águas pluviais;

II - rede de abastecimento de água potável;

III - rede de coleta de esgotos;

IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação;

V - corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;

VI - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra ou similar;

VII - arborização, à razão de 1 (uma) árvore para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área de terreno;

VIII - local apropriado para a guarda de recipientes de lixo.



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

**Art. 16.** Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecida a legislação pertinente em vigor.

**Art. 17.** Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos na proporção mínima de 1 (uma) vaga para cada unidade residencial, atendidas as disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 1º. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na fração ideal de cada residência ou agrupadas em um ou mais espaços de uso comum.

§ 2º. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento dos seus apartamentos poderão estar contidas sob a projeção dos edifícios no subsolo, no térreo ou outro pavimento, ou ainda fora da projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum.

#### CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

**Art. 18.** Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo.

§ 1º. As edificações principais dos prédios hospitalares não poderão distar menos de 3,00m (três metros) das divisas do lote.

§ 2º. Consideram-se como edificações principais as enfermarias, quartos, salas de cirurgias e curativos, compartimentos destinados à consulta ou tratamento de enfermos, velórios e outras compreendidas nesta designação.

**Art. 19.** Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos, obedecerão às seguintes exigências:

I - não poderão ser instalados a menos de 1.000,00m (mil metros) de distância de um outro posto;

II - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 850,00m<sup>2</sup> (oitocentos e cinquenta metros quadrados);

III - nos lotes de meio de quadra ou de esquina o afastamento frontal mínimo da projeção da cobertura será aquele especificado para a zona a que pertencem;

IV - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 2,00m (dois metros);



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

- V - no caso da edificação destinada à administração e loja de conveniências, o recuo da divisa lateral poderá ser dispensado;
- VI - os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de abastecimento ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos:
- a) o recuo frontal mínimo será de 10,00m (dez metros);
  - b) os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 4,00m (quatro metros);
  - c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere a alínea "b" quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;
  - d) as águas servidas deverão passar por caixas dotadas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas, bem como ser submetidas a tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;
- VII - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso anterior;
- VIII - as bombas de abastecimentos guardarão distâncias mínimas de:
- a) 6,00m (seis metros) do logradouro;
  - b) 4,00m (quatro metros) de qualquer construção, mesmo que interna;
  - c) 5,00m (cinco metros) entre si;
- IX - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do alinhamento predial;
- X - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.
- XI - Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 350,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados), obedecidas as demais disposições deste artigo e a Lei de Edificações.

**Art. 20.** As edificações para fins escolares guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.



MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ nº. 01.612.531/0001-06

**Art. 21.** As edificações destinadas a teatros e cinemas guardarão a distância mínima de 3,00m (três metros) das divisas laterais e de fundo do lote.

**Art. 22.** As guaritas de segurança nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área do recuo frontal obrigatório, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I - o escoamento das águas pluviais será efetuado exclusivamente dentro dos limites do lote;
- II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;
- III - nas edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- IV - nas edificações industriais e comerciais, a área máxima permitida será de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

#### CAPÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 23.** A Prefeitura Municipal, as agências governamentais de habitação popular e investidores poderão construir conjuntos habitacionais populares no território municipal obedecendo a legislação pertinente.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE APICUM-AÇU, EM 02 DE OUTUBRO DE  
2017.

  
CAUDIO LUIZ LIMA CUNHA  
Prefeito Municipal