



CAXIAS

Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

ANO XXIV Nº 3631 · CAXIAS (MA), SEGUNDA-FEIRA, 17 DE SETEMBRO DE 2018 Edição de Hoje: 21 páginas

DECRETO

DECRETO Nº 171 DE 01 DE AGOSTO DE 2018

DISPÕE
SOBRE O ZONEAMENTO,
PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO URBANO DA ÁREA DE
HISTÓRICO, PAISAGÍSTICO, CULTURAL
E DE TURISMO, DO ENTORNO DAS
RUINAS DO ANTIGO
QUARTEL DA BALAIADA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, Estado do Maranhão, Fábio José Gentil Pereira Rosa, no uso de suas prerrogativas e atribuições legais, fundamentado no art. 65, incisos II, VIII, XII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:
CAPÍTULO I

NORMAS GERAIS

Art. 1º - O presente Decreto dispõe sobre o Zoneamento e Uso do Solo, além de outras providências, da área definida e delimitada pelo Plano Diretor de Caxias Lei Nº 1.637 de 06 de outubro de 2006, instituída como área de interesse histórico, paisagístico, cultural e de turismo, conforme mapa em anexo I. Área essa que faz parte do perímetro do sítio histórico definido pelo Decreto Nº 11.681/90 do Governo do Estado do Maranhão.

Art. 2º - O presente Decreto estabelece as diretrizes para a construção civil em seu entorno, bem como a ocupação, utilização e atividades permitidas nessa área e em seus limites, com os seguintes objetivos:

I – Assegurar a preservação arquitetônica das ruínas e seu entorno, conforme normas nacionais e internacionais do patrimônio histórico;

II – Garantir o desenvolvimento econômico da área, harmonizando com o entorno;

III – Orientar de forma ordenada o crescimento e desenvolvimento urbano de seu entorno;

CAPITULO II

ZONEAMENTO

Art. 3º – Fica criada a Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, seguindo a delimitação contida no Plano Diretor de Caxias.

Art. 4º - A Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1 fica assim definida:

MEMORIAL DESCRITIVO DA ZPH1

Inicia-se este limite na avenida General Sampaio no ponto de interseção entre as três vias de acesso ao Morro do Alecrim, onde deste ponto segue pela dita avenida subindo o aclave até encontrar o início das ruínas do antigo quartel de polícia; Dai segue pela dita avenida até o final da praça Duque de Caxias; Dai dobra-se a esquerda por uma rua as margens da praça até encontrar o outro ponto da dita praça; Dai dobra-se a esquerda seguindo pela rua em declive, margeando as encostas do morro, até a avenida General Sampaio, o ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 5º - O Nome Fantasia a qual será chamada a Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1 ficará a cargo do Departamento Municipal de Patrimônio Histórico.

I – Nome Este que não poderá ter outra denominação que não seja em alusão à luta pela independência do Brasil e a revolta da Balaiada.

SEÇÃO I

ZONA DE PROTEÇÃO HISTÓRICA 1 – ZPH1

DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 6º - Todo o projeto de construção, demolição, ampliação, reforma, pintura e parcelamento do solo dentro e nos limites da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, deverá ser analisado e acompanhada pelo corpo técnico do Departamento Municipal de Patrimônio Histórico de Caxias, através da Consulta Prévia.

Art. 7º - É estritamente proibido qualquer alteração descrita no Art. 6º deste Decreto em um imóvel da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, em um imóvel da citada Zona, sem o licenciamento do Departamento Municipal de Patrimônio Histórico de Caxias, podendo o responsável sofrer penalidades de embargo da obra e multa, além de outras sanções.

DOS AFASTAMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Art.10º - Os afastamentos frontais, laterais e de fundo das novas edificações são os afastamentos obrigatórios das divisas de frente, laterais e de fundo do lote à edificação, aplicada a toda a edificação.

I – Será permitida a construção de edificação sem afastamento frontal e laterais; desde que seja a reconstituição de um imóvel de cunho histórico com arquitetura em harmonia a do centro histórico de Caxias. Mas, mantêm-se a obrigatoriedade do afastamento de fundo.

Art.11º - Será permitida a construção de beirais, marquises e abas nos afastamentos da edificação, desde que observem as disposições do Código de Obras de Caxias e legislação contra incêndios.

I – É proibido a construção de beirais, marquises e abas além do limite do terreno, ultrapassando até encontrar a via pública.

Art.12º - Os afastamentos de imóveis resultantes de novas construções terão as seguintes medidas:

I – Afastamento frontal mínimo igual a 05,00 m (cinco metros);

II – Afastamentos laterais mínimos igual a 01,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – Afastamento mínimo de fundo será igual a 03,00 m (três metros).

DO GABARITO

Art.13º - O gabarito máximo da edificação é o número de pavimentos permitidos em uma construção.

Art.14º - Nos limites e no entorno da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, será permitido apenas o pavimento térreo da edificação.

I – Gabarito máximo válido para as novas e atuais construções.

Art.15º - A localização da caixa d'água, bem como sua altura e a do telhado, ficará a critério do corpo técnico do Departamento Municipal de Patrimônio Histórico de Caxias.

Art.16º - Será permitida a construção de mezanino na edificação.

I – A área total do mezanino não deverá ser maior do que 1/3 da área total do piso em que será construído.

II – O pé direito do mezanino não poderá ser maior do que 02,70 m (dois metros e setenta centímetros).

CAPITULO III

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 8º - Os usos permitidos dentro Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1 são:

I – C1.2; C2.1; C2.2; E2.2.

II – Considera-se proibidos todos os que não estão nesta lista.

Art. 9º - Os usos permitidos nos limites da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1 são:

I – R1; C1.2; C1.3; C2.1; C2.2; C2.3; S1; S2.1; S3; S4; S5; S7; S8; S9; S10; Todos E1; E2.2; E7.2.

II – Considera-se proibidos todos os que não estão nesta lista.

Art. 10º - As listagens das categorias de usos do solo estão definidas na tabela em anexo II presentes neste Decreto.

CAPITULO IV

PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 11º - O parcelamento do solo no entorno da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, deverá seguir as diretrizes da Lei 2.317 de 18 de julho de 2016 que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Caxias.

I – Deverá constar junto com outros documentos exigidos na citada Lei, laudo técnico expedido pelo Departamento Municipal da Patrimônio Histórico, que ficará responsável pela análise do parcelamento do solo daquele entorno.

Art. 8º - Os lotes, remembramento, desmembramento e desdobro resultantes de novos parcelamentos do solo terão as seguintes medidas:

I – Área mínima do lote igual a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II – Área máxima do lote igual a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);

III – Testada mínima do lote igual a 10,00 m (dez metros);

IV – Testada máxima do lote igual a 20,00 m (vinte metros).

CAPITULO V

DA ÁREA TOMBADA

Art. 17º - As ruínas do antigo quartel de polícia, inscrita no Livro de Tombo municipal é considerada o bem patrimonial mais importante inserido na Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, devendo ser o máximo garantida a sua integridade física e visual.

Art. 17º - Proibido qualquer tipo de construção que descaracterize o contexto histórico dentro da área e em seu limite da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, como:

I - Monumentos a personalidades que não estão inseridas na história da luta pela independência do Brasil e da Balaiada;

II - Monumentos religiosos;

III - parque com equipamentos destinada a recreação.

Art. 17º - É proibido a construção de qualquer tipo a menos de 20,00 m (vinte metros) de distância das ruínas.

I – Exceto escadas, rampas de acesso, esculturas e cerca de proteção.

0,0

Art. 17º - É proibido a colocação de totens, postes e outros tipos a menos de cinco metros de distância das ruínas.

I – É permitido apenas placas indicativas sobre a história do local.

Art. 17º - É proibido qualquer tipo de construção que ultrapasse a altura das ruínas do antigo quartel de polícia dentro e nos limites da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1.

I – É permitido apenas telhado e caixa d'água, desde que não interfira na paisagem.

DOS ENGENHOS PUBLICITÁRIOS

Art. 17º - É proibido o uso de outdoor publicitário dentro e nos limites da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1.

Art. 17º - Considera-se Engenho Publicitário qualquer tipo de publicidade visível dos logradouros públicos tais como: placas, tabuletas, quadros para afixação de cartazes, pinturas, totens, murais, painéis, letreiros, dísticos e insígnias.

Art. 17º - Considera-se Engenho Publicitário qualquer tipo de publicidade visível dos logradouros públicos tais como: placas, tabuletas, quadros para afixação de cartazes, pinturas, totens, murais, painéis, letreiros, dísticos e insígnias

Art. 17º - A permissão para colocação de engenhos publicitários nos imóveis na área da Zona de Proteção Histórica 1 – ZPH1, deverão ser licenciados pelo Departamento Municipal de Patrimônio Histórico, seguindo as normas aqui determinadas neste Decreto.

Art. 17º - É expressamente proibido qualquer tipo de engenho publicitário dentro e nos limites da citada Zona, sem a devida autorização do Departamento Municipal de Patrimônio Histórico, ficando o responsável sendo obrigado a retirar até sua análise e aprovação.

I - O engenho publicitário não poderá ter mais do que 01,00 m (um metro) de largura e 01,00 m (um metro) de altura.

Art. 17º - O proprietário ou responsável pela fixação do engenho publicitário deverá se dirigir ao Departamento Municipal de Patrimônio Histórico e dar entrada na solicitação de engenho publicitário da seguinte forma:

- I** – Preenchimento da folha de requerimento;
- II** – Descrição dos serviços e especificações de materiais a serem aplicados;
- III** – Foto da fachada do imóvel a ser fixado;
- IV** – Levantamento físico da fachada com a locação da placa em escala;
- V** – Cópia da escritura do imóvel ou cópia de um comprovante de residência.

Art. 17º - Recebido o requerimento o Departamento Municipal de Patrimônio Histórico terá até cinco dias úteis, a contar da data do recebimento, para dar o parecer de aprovação ou relocação do engenho publicitário.

DISPOSIÇÕES FINAIS

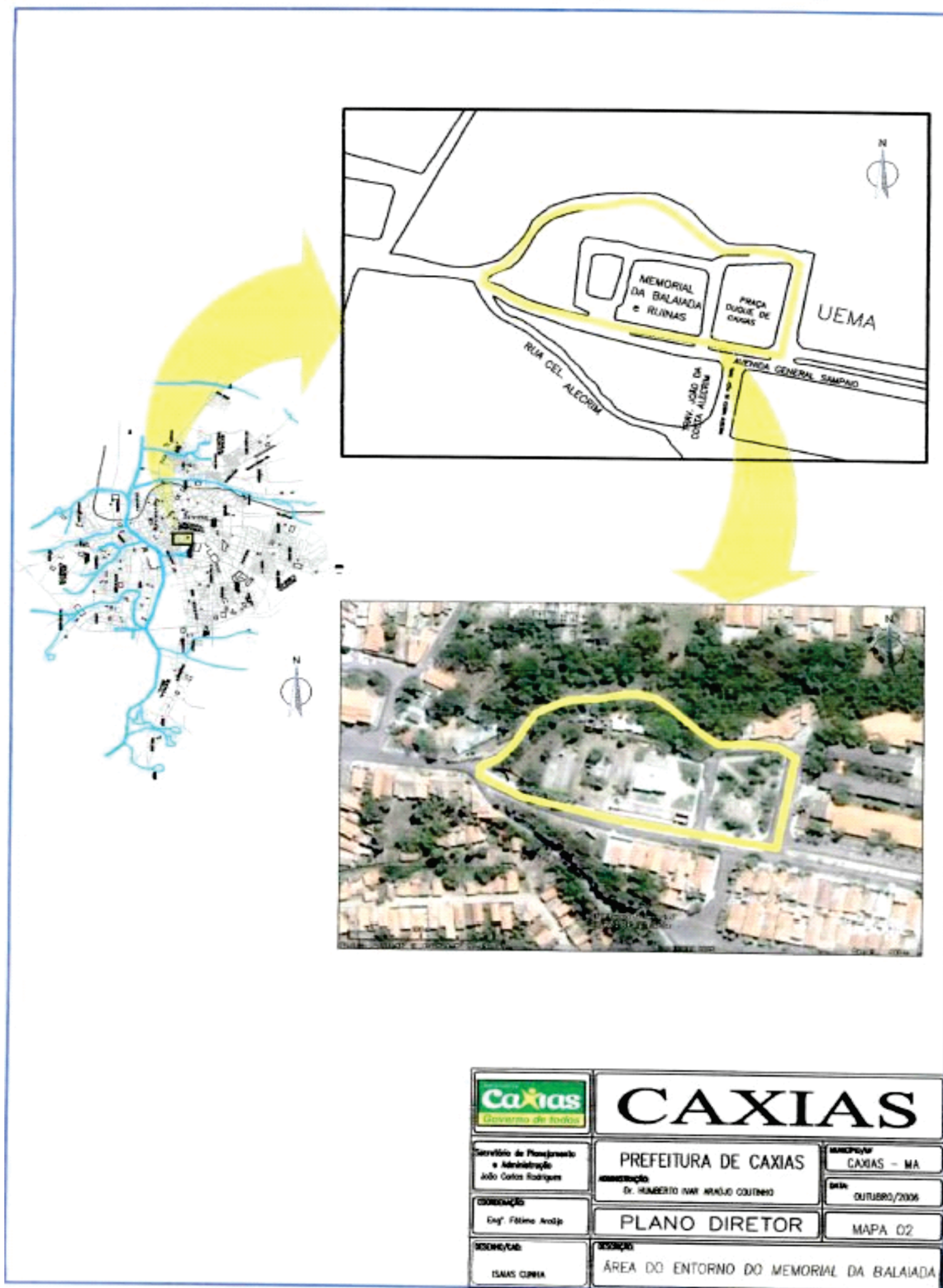
Art. 17º - Todo o laudo técnico do Departamento Municipal de Patrimônio Histórico deverá ser assinado por um arquiteto e urbanista, devidamente registrado e ativo no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU.

Art. 17º - Não atendida a intimação do Departamento Municipal de Patrimônio Histórico para regularização de qualquer tipo, os serviços necessários estão executados pela própria Prefeitura de Caxias, às custas do proprietário, acrescidas despesas de 30% (trinta por cento) sobre o total dos serviços, a título de administração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE AGOSTO, DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO.

FÁBIO JOSÉ GENTIL PEREIRA ROSA
Prefeito Municipal

ANEXO I



ANEXO II
LISTA DE CATEGORIA DE USO DO SOLO
R – RESIDENCIAL

R1 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

R2 – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

R3 – RESIDENCIAL COM ATÉ 50 UNIDADES HABITACIONAIS

R4 – RESIDENCIAL COM MAIS DE 50 UNIDADES HABITACIONAIS

C – USO COMERCIAL

C1 – COMERCIO VAREJISTA

C1.1 – Gêneros alimentícios

Mercearia, quitanda, padaria

Casa de venda de carnes

C1.2 – Comercio eventual categoria 1

Lanchonete

Bar

Sorveteria

Floricultura

C1.3 – Comercio eventual categoria 2

Armarinho

Casa Lotérica

Confeitaria

Farmácia

Jornais e revistas

C2 – COMERCIO DIVERSIFICADO
C2.1 – Consumo excepcional tipo 1
Artesanato Antiguidades Galeria de arte
C2.2 – Consumo excepcional tipo 2
Casa de café Choperia
C2.3 – Consumo excepcional tipo 3
Restaurante Casa de musica

C3 – COMERCIO LOCAL
Alimento para animais Casa de animais domésticos Artigos de couro Artigos de vestuário Artigos esportivos e recreativos Artigos religiosos Bijuterias, brinquedos, calçados Centro de compra Cereais Decoração e design Lojas de Departamentos Eletrodomésticos e utensílios de consumo Estofado, colchões Fotografia Joalheria Jardins (artigos para) Luminárias e lustres Molduras, espelhos, vidros Roupas de cama, mesa e banho Equipamentos de som Supermercados

C4 – COMERCIO SETORIAL

Materiais de construção

Adubos e materiais agrícolas

Artefato de metal

Artigos funerários

Pecas e acessórios de automóveis, bicicletas e motocicletas

Caça e pesca

Armas e munições

Ferramentas e ferragens

Deposito de gelo

Instrumentos médicos e dentários

Instrumentos eletrônicos

Mapas especializados de impressão

Maquinas e equipamentos para para comercio e serviços

Material de limpeza

Material elétrico e hidráulico

Material para desenho e pintura

C5 – COMERCIO URBANO

Concessionárias de veículos e motos

Barcos e motores

Acessório para maquinas e instalações mecânicas

Equipamentos pesados para combate ao fogo

Ferro para construção

Maquinas e equipamentos agrícolas

C6 – COMERCIO REGIONAL

Deposito e distribuição de bebidas
Artefatos para construção
Deposito de instalações comerciais e industriais
Ferro velho
Minerais

C7 – POSTO DE ABASTECIMENTO E COMBUSTÍVEL**C8 – COMERCIO ATACADISTA****C8.1 – Gêneros alimentícios**

Alimentos para animais
Animais abatidos
Cereais, hortaliças, ovos
Laticínios e frios
Óleos, café, latarias
Sal, açúcar, especiarias

C8.2 – Comercio de materiais de grande porte

Acessórios para maquinas e instalações mecânicas
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Artefatos de borracha, metal, plástico
Artefato para materiais de construção em geral
Acessório para automóveis, motos e bikes
Cortina, tapetes e moveis
Equipamento de combate ao fogo
Ferragens
Implementos agrícolas
Madeira
Material elétrico e hidráulico
Metais e vidros

C8.3 – Comércio de produtos perigosos

Armazenagem de petróleo, carvão

Combustível, gás

Lubrificantes, pneus, papeis e derivados

Produtos químicos, álcool

Resina, tinta

S – SERVIÇOS**S1 – SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES**

Alfaiate e similares

Chaveiro, sapateiro

Eletricista, encanador

Lavanderia

Salão de beleza

S2 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO I**S2.1 – Serviços tipo 1**

Escola de dança e musica

Escola de computação

Escola domestica

S2.2 – Serviços tipo 2

Auto escola de automóveis e motos

S3 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM I

Pensões

Albergues

S4 – SERVIÇOS DE ESTUDIO E OFICINA

Copiadora, plastificação, carimbos, plotagem
Estúdio de reparação de obras de arte
Fotógrafos
Ourivesaria, gravações, joias

S5 – SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E NEGOCIOS

Administradores
Agencia de anuncio em jornal, classificados
Agencia de casamento, detetives, empregos
Agencia de propaganda e publicidade
Agencia bancária
Caixa beneficente
Casa de cambio
Escritório e consultoria de profissionais autônomos
Agencia de turismo
Cartórios
Editoras
Empresas de seguro
Escritórios representativos ou administrativos de indústria, comercio e prestação de serviços
Seleção pessoal, treinamento

S6 – SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAUDE

Centro de reabilitação
Clinica dentária, medica e de repouso
Clínica veterinária
Fisioterapia, radioterapia, hidroterapia
Laboratório de analise clinicas
Posto de medicina preventiva, pronto socorro

S7 – SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO II

Academia de ginastica e esporte

Cursos de línguas

S8 – SERVIÇOS SOCIO CULTURAIS

Associações e fundações científicas

Organizações profissionais

Sindicatos e organizações similares

Instituições sem fins lucrativos e beneficente

S9 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM II

Hotéis

Apart hotéis

S10 – SERVIÇOS DE DIVERSÕES

Diversões eletrônicas, jogos

Salão de festas, bailes, buffet

Teatro

Cinema

S11 – SERVIÇOS DE MOTEIS E SIMILARES

E – USO INSTITUCIONAL

E1 – EDUCAÇÃO
E1.1 – Educação tipo 1
Educação infantil Ensino médio Ensino fundamental Parque infantil
E1.2 – Educação tipo 2
Ensino profissionalizante Ensino superior Ensino técnico Faculdade Universidade

E2 – LAZER E CULTURA
E2.1 – Lazer e cultura tipo 1
Área para recreação infantil Clubes associados, recreativos, esportivos Quadra de esportes Escola de natação Ginásio Campo
E2.2 – Lazer e cultura tipo 2
Biblioteca Museu Livraria

E3 – SAÚDE**E3.1 – Saúde tipo 1**

Ambulatório

Posto de puericultura

Posto de saúde, vacinação

E3.2 – Saúde tipo 2

Casa de saúde, maternidade

Centro de saúde

Hospital

E4 – ASSISTÊNCIA SOCIAL**E4.1 – Assistência social tipo 1**

Asilo

Creche

Orfanato

E4.2 – Assistência social tipo 2

Albergue

Centro de orientação familiar, profissional

Centro de reintegração social

Centro de referência de assistência social

E5 – CULTO

Convento

Templo

Locais de culto

E6 – COMUNICAÇÃO

Agencia de correios
Agencias telefônicas

E7 – SERVIÇOS PUBLICOS**E7.1 – Serviços públicos tipo 1**

Agencia de Previdência Social
Delegacia de Policia
Junta de alistamento eleitoral e militar
Órgãos de identificação e documentos
Vara distrital
Repartições públicas municipais, estaduais e municipais

E7.2 – Serviços públicos tipo 2

Quiosque de policia
Quiosque de corpo de bombeiros
Repartição públicas municipais, estaduais e municipais vinculadas a cultura e preservação do patrimônio histórico

E8 – TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO**E8.1 – Transporte e comunicação tipo 1**

Estação de radiodifusão
Terminal de ônibus urbanos
Torre de radiodifusão

E8.2 – Transporte e comunicação tipo 2

Terminal de ônibus interurbano
Terminal ferroviário

I – INDUSTRIAS

I1 – INDUSTRIAS NÃO INCOMODAS

Materiais de comunicação
Artigos de materiais plásticos
Confecções de calçados, sapatos
Sorvetes
Gráficas
Gelo
Produtos de padaria

I2 – INDUSTRIAS TOLERADAS

Marmoraria
Material cerâmico
Cimento e gesso
Vidro
Estruturas metálicas
Peças e acessórios agrícolas
Madeira e compensado
Moveis e estofados
Artefato de papel, papelão
Material para uso médico e farmacêutico
Artigos de caça e pesca
Depósitos e similares

I3 – INDUSTRIAS INCOMODAS

Amianto

Laminados

Canos, arames, fios, soldas

Óleos e gordura vegetal e animal

Acabamento de fios e tecidos

Beneficiamento de café e cereais

Conservas de carne

Produtos alimentares de origem animais

Vinagre, vinhos, bebidas alcoólicas, refrigerantes

Rações

Sucos e xaropes

Destilação de álcool, açúcar natural

Fumo

Cal

Carvão

Couros e peles

I4 – INDUSTRIAS PERIGOSAS

Químicas

Perfumaria, sabões e velas

Abate de animais

Metalúrgica

Combustíveis e lubrificantes

Minerais não metálicos

Minerais metálicos

UE – USOS ESPECIAIS**UE – USOS ESPECIAIS**

Área de segurança civil e militar

Reservatório de água

Estação de tratamento de água

Faixa adutora de água

Estação de tratamento de esgoto

Faixa adutora de esgoto

Estação e subestação de energia elétrica

Faixa de linha de transmissão de alta tensão

Estações e torres de telecomunicações

Ferrovias, terminais e pátios de manobra

Cemitérios

Áreas de depósito de resíduos

Parques públicos, jardins botânicos, esportivos

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

ADENILSON DIAS DE SOUZA

Procurador Geral do Município

ANA CÉLIA PEREIRA DAMASCENO DE MACEDO

Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia

ANDRÉ LUÍS MAIA SANTOS SILVA

Controlador Geral do Município

ROOSEVELT M. MILHOMEM JÚNIOR

Secretária Municipal de Governo, Articulação Política e
Segurança Pública

ARTHUR QUIRINO SA SILVA NETO

Secretária Municipal de Cultura, Esporte, Turismo,
Juventude e Patrimônio Histórico

FAUSE ELOUF SIMÃO JÚNIOR

Secretária Municipal de Trabalho

JOÃO ANTÔNIO DOS SANTOS NETO

Secretária Municipal de Indústria e Comércio

JOSÉ MURILO COSTA NOVAIS

Secretária Municipal de Infraestrutura

FRANCISCO DE ASSIS ABREU JÚNIOR

Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento
Social

LUCIANA ANDREA DA COSTA SOARES

Secretária Municipal de Agricultura e Pesca

PEDRO FONSECA MARINHO

Secretária Municipal de Meio Ambiente

TALMIR FRANKLIN ROSA NETO

Secretária Municipal de Finanças, Planejamento e
Administração

TANIERY FERNANDA PORTO CANTALICE

Secretária Municipal de Políticas Públicas para as
Mulheres

HINO DE CAXIAS

Letra: Teodoro Ribeiro Júnior

Música: Elpídio Ferreira

Clara estrella do ceo maranhense,
Lyra flebil de meigo cantor,
Tua voz luz outra estrella não vence
Nem ha lyra mais cheia d'amor.

Vamos juntos, no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Es a virgem toucada de rozas
Que te mira nas aguas do rio,
De onde as nymphas aubtis, invejosas,
Vêm beijar-te o perfil erradio.

Vamos juntos, no albor destes dias
os louvores cantar de Caxias (bis)

Bloqueada na paz tu trabalhas
E na paz confiada - descanças,
Mas não temes o fragor de batalhas
Quem já trouxe a victoria nas lanças.

Vamos juntos, no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Não crearam teus seios - escravos,
Bentos seiso do alvôr da camelia:
Que nós somos unidos e bravos,
Filhos Grachos de nova Cornelia.

Vamos juntos, no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)

Glória! glória! as façanhas proclajem
Da Princeza do adusto sertão,
Cuja fama e valor se derramem
Pelas terras do audaz Maranhão.

Vamos juntos, no albor destes dias
Os louvores cantar de Caxias (bis)



CAXIAS

Diário Oficial do Município • Atos do Poder Executivo Municipal

CRIADO PELA LEI 2.331/2017
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, ARTICULAÇÃO POLÍTICA
E SEGURANÇA PÚBLICA
Praça do Pantheon, 600 - Centro • CEP: 65.600-000 • Caxias/MA
E-mail: gabinte@caxias.ma.gov.br

