



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ITABAPOANA
GABINETE DO PREFEITO**

LEI MUNICIPAL Nº 122/2002, de 07/05/2002.

**“DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE OBRAS DO
MUNICÍPIO”.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ITABAPOANA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**CAPITULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art.1º Para efeito de aplicação do presente Código, ficam estabelecidas as seguintes definições:

- I. ACRÉSCIMO - é o aumento da área de uma edificação no sentido horizontal ou vertical, sem demolição volumosa da existente, realizado após a conclusão da mesma.
- II. AFASTAMENTO - é a distância entre duas edificações em mesmo lote, ou entre uma edificação e as divisas frontal laterais e de fundos do lote em que se localiza. A lei poderá explicitar outra linha de referência para afastamento obrigatório quando conveniente. O uso da área do afastamento é privativo do(s) proprietário(s) do lote. Os afastamentos podem ser frontais, laterais ou de fundos, correspondendo, respectivamente, às divisas laterais, e de fundos.
- III. ALICERCE - Maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.
- IV. ALINHAMENTO - linha indicada que limita o lote com o logradouro público. Pode ser existente, projetada ou prevista.
- V. ALINHAMENTO PROJETADO - linha projetada para limitação do logradouro público com os lotes, oriundo de projeto de parcelamento ou de recuo obrigatório.
- VI. ALINHAMENTO PREVISTO - linha para a qual poder recuar futuramente o alinhamento dos lotes. Nos logradouros com alinhamento previstos, exige-se afastamento obrigatório das edificações em relação a uma linha de referência explícita.
- VII. ALTURA DA EDIFICAÇÃO - distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até o ponto mais elevado da edificação.
- VIII. ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção de edificações.
- IX. ALVENARIA - processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa.
- X. ANDAIME - obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das construções.
- XI. ANDAR - Qualquer pavimento, inclusive o rés - do chão.
- XII. ANDAR TÉRREO - pavimento ao rés - do - chão, ou seja, aquele situado ao nível do passeio.
- XIII. APARTAMENTO - Conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio.
- XIV. APROVAÇÃO DE UM PROJETO - Ato administrativo indispensável para expedição do alvará de licença para construção.
- XV. ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto em, pelo menos um dos lados, sendo guarnecido nos outros pelas paredes do edifício ou divisão do lote.
- XVI. ÁREA COMUM - área que serve a duas ou mais economias.
- XVII. ÁREA EDIFICAVÉL - é a área na qual a legislação em vigor permite construir ou edificar.
- XVIII. ÁREA FECHADA - área limitada por paredes em todo o seu perímetro.
- XIX. ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- XX. ÁREA OCUPADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.
- XXI. ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO - é a soma das áreas de todos os pavimentos.
- XXII. ÁREA ÚTIL DA CONSTRUÇÃO - é a superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.
- XXIII. ASSOALHO OU SOALHO - piso de tábuas sobre vigas ou guias.
- XXIV. BALANÇO - avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.
- XXV. BARRACÃO - é abrigo provisório construído geralmente de madeira e coberto de zinco, fibrocimento ou telha.
- XXVI. BEIRAL - ordem de telhas ou aba do telhado que excede na prumada de uma parede.
- XXVII. COMPARTIMENTO - cada divisão de uma unidade habitacional ou ocupacional.
- XXVIII. COMPARTIMENTO ESPECIAL - é o que, pela sua finalidade, dispensa abertura de iluminação e/ou ventilação, tais como: câmara escura, frigorífico, adega e congêneres.

- XXIX. COMPARTIMENTO PRINCIPAL OU DE UTILIZAÇÃO PROLONGADA. - é utilizado para permanência prolongada, diurna ou noturna, como dormitório, sala de estar, escritórios, bibliotecas e congêneres.
- XXX. COMPARTIMENTO SECUNDÁRIO OU DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA - é utilizado para permanência transitória, como: cozinhas, copa, banheiros, corredores, depósitos, garagem, caixa de escada e congêneres.
- XXXI. CONDOMÍNIO HORIZONTAL - conjunto residencial formado por economias unifamiliares de até dois pavimentos, localizado em gleba fechada e adotado de infra-estrutura e serviços comuns, sobre a administração privada, eleita pelos condôminos.
- XXXII. COTA - indicação ou registro numérico de dimensões.
- XXXIII. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - é a relação entre a área total de construção e a área total do lote.
- XXXIV. DIVISA - linha que separa um lote das propriedades vizinhas.
- XXXV. EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
- XXXVI. ECONOMIA - unidade residencial, residência, apartamento, loja e escritório.
- XXXVII. ESCALA - razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele apresenta.
- XXXVIII. ESPELHO DE DEGRAU - parte vertical de um degrau de escada.
- XXXIX. ESQUADRIAS - termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.
- XL. FACHADA - elevação das partes externa de uma edificação.
- XLI. FORRO - revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado ou cobertura de um pavimento.
- XLII. FOSSA SÉPTICA ou fossa sanitária - tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se deposita o efluente do esgoto sobre fluxo contínuo, sofrendo processo de tratamento primário.
- XLIII. FUNDAÇÃO - parte da construção, geralmente abaixo de nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces.
- XLIV. GALPÃO - telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.
- XLV. HABITAÇÃO POPULAR - habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social, ou seja, pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou individualmente, adotando - se projetos padronizados pela Prefeitura Municipal.
- XLVI. "HABITE-SE" OU CARTA DE HABILITAÇÃO - documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.
- XLVII. INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou a permanência de qualquer pessoa numa obra.
- XLVIII. JIRAU - é um piso intermediário com pé direito reduzido e de ocupação limitada.
- XLIX. LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície destinada ao trânsito de veículos e pedestres e/ou uso público oficialmente reconhecida.
- L. LOTE - porção de terreno descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, cuja testada é adjacente a um logradouro reconhecido.
- LI. MARQUISE - cobertura em balanço.
- LII. MEIO - FIO - peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.
- LIII. MEMÓRIA OU MEMORIAL - descrição completa de serviço a ser executado em uma obra, inclusive com especificações.
- LIV. MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas; a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada.
- LV. NIVELAMENTO - regularização de terreno por desterro das partes altas e enchimento das partes baixas.
- LVI. NORMAS TÉCNICAS - recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - (ABNT).
- LVII. PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com alinha divisória do terreno.
- LVIII. PASSEIO - parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestre.
- LIX. PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada.
- LX. PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido da altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível ou andar, entre dois pisos consecutivos.
- LXI. PÉ - DIREITO - distância vertical entre piso e o teto de um compartimento.
- LXII. PEITORIL - coroamento da parte inferior do vão da janela.
- LXIII. PILOTIS - espaço livre sob a edificação, resultante do emprego de pilares.
- LXIV. PISO - chão, pavimentação ou laje que separa dois pavimentos.
- LXV. PLATIBANDA - coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas acima do forro.
- LXVI. POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO PRINCIPAL - área destinada a iluminar e ventilar compartimento principal ou de permanência prolongada.
- LXVII. POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO SECUNDÁRIA - área destinada a iluminar e ventilar compartimento secundário ou de permanência transitória. Poço de Ventilação é a área destinada a ventilar banheiros.
- LXVIII. QUADRA OU QUARTEIRÃO - área limitada por três ou mais logradouros adjacentes subdivididas ou não em lotes.
- LXIX. RECONSTRUÇÃO - ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.
- LXX. REFORMA - alteração de uma edificação e suas partes essenciais, sem aumento da área.

- LXXI. RECUO OBRIGATÓRIO - é a incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de possibilitar um projeto de alinhamento, ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.
- LXXII. SERVIDÃO - passagem para uso público em um terreno que é de propriedade particular.
- LXXIII. SOBRELÓJA - é um pavimento situado imediatamente acima da loja e a ela ligada por circulação interna.
- LXXIV. SOLEIRA - parte inferior do vão da porta.
- LXXV. SÓTÃO - compartimento compreendido entre o teto do último pavimento e o telhado.
- LXXVI. SUBSOLO - pavimento que se situa abaixo do pavimento térreo.
- LXXVII. SUMIDOURO - lugar onde se escoo o afluente de uma fossa séptica ou similar.
- LXXVIII. TABIQUE - parede divisória delgada, de madeira ou material similar.
- LXXIX. TAPUME - vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinado a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.
- LXXX. TAXA DE OCUPAÇÃO - é o percentual da área ocupada do lote em relação à área total.
- LXXXI. TELHEIRO - construção formada por cobertura sem forro, sustentada por pilares, podendo ser fechada em duas faces.
- LXXXII. TERRAÇO - cobertura de edificação construída de piso utilizável.
- LXXXIII. TESTADA - frente do lote; distância entre as divisas laterais no alinhamento.
- LXXXIV. TOLDO - proteção contra intempéries para portas e janelas, com armação articulada retrátil geralmente de lona, plástico ou metal.
- LXXXV. VÃO OU ÁREA DE ILUMINAÇÃO - é a cobertura ou área de parede destinada a iluminar um compartimento.
- LXXXVI. VÃO OU ÁREA DE VENTILAÇÃO - abertura de parede destinada a ventilar um compartimento.
- LXXXVII. VERGA - viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.
- LXXXVIII. VESTÍBULO - compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada Principal da edificação; o mesmo que "hall" de entrada.
- LXXXIX. VISTORIA - diligência e efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.2º Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§1º Excluem-se desta exigência, as construções executadas em propriedades rurais, quando destinadas para fim residencial, desde que área construída seja inferior a 70 (setenta) metros quadrado.

§2º Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados como novos projetos, para os efeitos desta lei.

Art.3º Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei e a legislação vigente sobre o Zoneamento e Uso do Solo e Lei de Parcelamento do Solo.

§1º Qualquer modificação nesta Lei deverá ser acompanhada de adaptações que se tornarem necessárias, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, nas Leis de perímetros urbanos e na Lei de Parcelamento do solo.

§2º Não são permitidos ampliações ou acréscimos nas edificações existentes cuja finalidade, uso ou atividade licenciada até a data de aprovação desta Lei, seja proibida para o local pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo ou outra lei pertinente.

Art.4º Sem prévia anuência do órgão federal ou estadual competente, não se expedirá nem se renovará licença para construção, demolição, reparos pinturas, restaurações, bem como afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para instalação de atividade comercial ou industrial, em imóvel tombado.

§1º Tratando-se de imóvel tombado pelo Governo Federal, será ouvido o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Estadual, ouvir - se - á o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC), da Secretaria do Estado de Educação e Cultura. Caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Municipal, ouvir - se - á o Conselho Municipal do Patrimônio.

§2º O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes a imóveis situados no entorno do bem tombado e á aprovação, modificação ou construção de projetos de obras que possam repercutir de alguma forma na segurança, na ambiência ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente, sob pena de ser determinada a demolição da obra.

Art.5º Para efeito do artigo anterior, a Prefeitura exigirá dos proprietários de imóveis tombados ou situados no entorno de bem tombado, autorização do órgão Federal ou Estadual competente quando solicitarem licença para qualquer tipo de obra. Sem a juntada desse documento a Prefeitura não autorizará a execução de obras.

Art.6º Toda e qualquer obra de demolição, construção, reparos, pinturas, restaurações, afixação de anúncios, cartazes e letreiros, ou para instalação de atividade comercial ou industrial em imóveis não tombados, ou em seu entorno, que suscite debate público, só será realizada com aprovação da CAE.

§1º Se a manifestação pública a que se refere o artigo ocorrer após a autorização da Prefeitura, as obras deverão ser imediatamente suspensas até o competente pronunciamento do CAE, que se reunirá em caráter de urgência para apreciação da matéria.

§2º O disposto no "caput" e no nº §1º deste artigo terá efeito até que seja regulamentado o princípio estabelecido na alínea "g" do inciso I do artigo 8º da lei que dispõe sobre Objetivos e Diretrizes Básicas do Plano de Desenvolvimento Físico - Territorial Urbano do Município.

Art.7º O pedido de aprovação de obras em terrenos atravessados ou contíguos a rede de alta tensão deverá ser encaminhada à Prefeitura com parecer favorável da companhia concessionária de energia elétrica.

Art.8º O pedido de aprovação das obras em terreno confrontantes com rodovia federal ou estadual deverá ser encaminhado à Prefeitura com parecer favorável do setor competente de DNER ou DER, respectivamente.

Art.9º O pedido de aprovação de obra em terrenos que envolvam canais e diques deverá ser encaminhado à Prefeitura com parecer favorável do órgão competente.

CAPÍTULO III DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art.10. Somente profissionais e firmas legalmente habilitados, cadastrados e com os tributos municipais devidamente quitados, poderão elaborar e executar projetos no Município.

Parágrafo único. As atribuições de cada profissionais, diplomado ou licenciado, serão as constantes de sua cadeira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art.11. A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabem aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Art.12. Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA, com sua respectiva anuidade paga.

Art. 13. A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente precedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "Responsável pela Execução da Obra", e sucedida do título, bem como do número do registro no CREA, com sua respectiva ART (anotação de responsabilize técnica).

Art.14. No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo à legislação específica quanto às características.

Art.15. Quando no decurso de uma obra houver substituição do responsável pela sua execução parcial ou total, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo único. Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todo os efeitos legais.

Art.16. Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções de moradias de madeira ou alvenaria que possuam todas as características seguintes:

- I. serem de um só pavimento e;
- II. não possuírem estrutura especial nem exigirem cálculo estrutural e;
- III. terem área de construção inferior a 70 m² (setenta metros quadrados);

§1º As pequenas reformas também são dispensadas daquela exigência legal, desde que tenham as seguintes características;

- I. serem executadas no mesmo pavimento de prédio existente;

- II. não exigirem estrutura especial;
- III. não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 15,00m² (quinze metros quadrados).
- IV. serem executadas em prédios com idade superior a 05 (cinco) anos.

§2º Ficam incluídas nas disposições deste artigo às habitações proletárias que tenham as características especificadas nos incisos I, II e III do “caput” deste artigo e cujos projetos sejam padronizados pela Prefeitura Municipal.

§3º As habitações proletárias referidas no parágrafo segundo do presente artigo terão seus projetos padronizados através de decreto do Poder Executivo Municipal.

Art.17. As construções isentas de assistência e responsabilidade técnica referidas no “artigo anterior”, quando sofrerem ampliações que resultem numa área total construída maior que 70,00m² (setenta metros quadrados) deverão apresentar projeto como se fosse obra nova.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS EM GERAL

Seção I Dos projetos e Licenças

Art.18. A execução de qualquer edificação reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação do projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela construção.

Parágrafo único. Para os casos previstos no Artigo 16, será exigida somente a assinatura do proprietário, que será o responsável civil pela obra.

Art.19. Deverão constar do processo de aprovação do projeto:

- I. planta de situação e localização, nas escalas de 1:500 e 1:250, respectivamente;
- II. planta baixa de cada pavimento não repetido, nas escalas 1:50 ou 1:100;
- III. planta de elevação das fachadas principais, na escala de 1:50 ou 1:100;
- IV. cortes longitudinais e transversais, nas escalas de 1:50 ou 1:100;
- V. detalhes, na escala de até 1:25, quando necessários;
- VI. planta de cobertura.

§1º Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser, alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§2º Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, se necessários à boa compreensão do projeto.

Art.20. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores ou outra convenção estabelecida no projeto:

- I. cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II. cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III. cor vermelha para as partes novas ou acrescidas;

Art.21. Os desenhos previstos serão sempre apresentados em 4 (quatro) jogos completos de cópias heliográficas, todas devidamente assinadas e carimbadas nos órgãos competentes.

§1º Nas pranchas dos desenhos exigidos, haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º Para efeito de aprovação de projeto, as pranchas de todos os desenhos deverão ter sempre dimensões mínimas do formato A-4 (NB-8 - ABNT) e máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 0,90 (noventa centímetros);

Art.22. As plantas de situação e localização deverão indicar:

- I. a planta de situação (implantação do lote no sítio urbano):
 - a) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina mais próxima, indicação de pelo menos duas ruas adjacentes com respectivos nomes;
 - b) terá indicação de faixa de domínio de rodovias e ferrovias, se adjacentes; indicação dos poços de captação d'água e sumidouros de fossas dos lotes vizinhos, se existirem;
 - c) terá indicação de meio - fio, postes e árvores existentes no logradouro;

- d) terá as cotas de larguras dos logradouros e dos passeios, a posição de meio - fio, assinalando as entradas de veículos, ou outros elementos e instalações de utilidade pública, caso existentes á frente do lote, sobre o passeio do logradouro;
- e) deverá conter os rios, canais e outros elementos existentes nas proximidades, que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

II. a planta de localização (Implantação do prédio no lote):

- a) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação ás divisas devidamente cotadas;
- b) terá localização do poço de captação de água e sumidouro das fossas projetadas, quando forem obrigatórios;
- c) recuo e projeção dos balanços existentes;
- d) terá as áreas pavimentadas, ajardinadas, de recreação, de estacionamento e circulação de veículos, isto é, todas as indicações de uso do solo;
- e) terá um quadro, contendo a área dos lotes, a área de construção de cada unidade residencial ou comercial, o cálculo da área total de construção (ATC) , e a área total de construção existente, a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento do terreno.

Art.23. As plantas baixas deverão indicar:

- a) o destino de cada compartimento, área dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e as dimensões externas totais da obra;
- b) poço de iluminação e ventilação, medidores, casa de força, de bombas, compactadores, locais de recreação, garagem e estacionamento;
- c) os balanços superiores e inferiores, em traços diferentes e cotados;
- d) o revestimento dos pisos impermeáveis;
- e) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais.

Parágrafo único. A planta baixa da cobertura, exigível para os projetos de construção, reconstrução, acréscimos e também para os de modificação, quando na cobertura houver obra, deverá indicar:

- a) os traços indicativos das paredes externas da edificação;
- b) a citação escrita do emprego do revestimento anti térmico e impermeável nos elementos planos, em concreto armado, que servirem de cobertura;
- c) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;
- d) caixas d'águas, calhas, condutores, acessos e indicação dos caimentos das águas pluviais.

Art.24. As plantas contendo as seções longitudinais e transversais da edificação, exigível para obra de qualquer natureza, deverão indicar:

- a) todos os pavimentos;
- b) as cotas verticais de todos os elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação e a cota da altura da edificação;
- c) o revestimento das paredes impermeáveis;
- d) o condutor de águas pluviais das marquises até a sarjeta;
- e) a numeração dos pavimentos.

Art.25. As plantas de elevação das fachadas da edificação deverão apresentar:

- a) todos os pavimentos;
- b) as faces voltadas para logradouros, vilas ou servidões;

Art.26. As construções que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Parágrafo único - Quando se tratar de construção destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos, bem como estabelecimento hospitalares e ambulatórios, o projeto deverá ser encaminhado a Prefeitura com o parecer do órgão competente da Secretaria de Estado de Saúde do Estado do Rio de Janeiro.

Art.27. A Prefeitura Municipal, após a aprovação devolverá 02 (dois) jogos de cópias com os devidos "aprovos" ao requerente, que deverá conservar um jogo de cópias na obra, assim como o Alvará de licença, para ser apresentado ao fiscal ou outras autoridades competentes. Os outros 02 (dois) jogos serão encaminhados ao setor de fiscalização e outro arquivado na Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art.28. Poderão ser permitidas pequenas emendas nos projetos, que deverão ser feitas em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará, datará. As modificações feitas estarão sujeitas à aprovação da Secretaria de Obras.

Art.29. A licença para as modificações será concedida sem pagamento de taxas ou multa, se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

Art.30. Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para Construção, válido por dois anos, e marcará o alinhamento e altura do meio - fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Parágrafo único. As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 12 (doze) meses a contar da data do alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo a Prefeitura Municipal, nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art.31. As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais um ano e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura Municipal.

Art.32. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 33. Após a entrada do pedido de licença para a obra, devidamente instruído na forma desta Lei, poderão ser executados os tapumes, os barracões e a limpeza do terreno, independentemente do deferimento da petição, não se responsabilizando a Municipalidade por eles, se indeferido o processo.

Art.34. A municipalidade não licenciará construções em loteamentos não aprovados nem em ruas não abertas.

Art.35. Estão dispensadas da apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I. construção de dependências não destinadas a moradia nem a usos comerciais ou industriais, separados da unidade principal, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiros e galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

II. fontes decorativas, obras de ajardinamento, estufas, conserto da pavimentação de passeio público, rebaixamento de meio - fio, construção de muros no alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento de edificações, reparos internos e substituição de aberturas em geral.

Art.36. Estão dispensados de pagamento da taxa sendo porém necessário o requerimento para autorização, quaisquer serviços de pintura, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilizações de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa com até 2,00m (dois metros) de altura.

Parágrafo único. Incluem - se neste artigo os barracões de obra, desde que comprovada a existência de pedido de licença para construção no local.

Art.37. De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer às determinações da legislação urbanística em vigor e às normas e deliberações municipais.

§1º Os projetos para as obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridades na tramitação e de isenção dos tributos municipais.

§2º Os contratantes ou executores das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativos ao exercício da profissão.

Seção II **Da Execução da Obra**

Art.38. Considerar - se - á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e iniciadas a execução das fundações.

Art.39. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art.40. Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art.41. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§1º A parte livre do passeio não deverá ser inferior a 1,00m (um metro).

§2º Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art.42. As construções de edifícios, com três ou mais pavimentos, junto às divisas e ao alinhamento, deverão ser protegidas por telas de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

Art.43. Durante a execução da obra, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

Art.44. A localização de árvores nas vias urbanas é de exclusiva competência da administração municipal, podendo as mesmas serem podadas, em casos excepcionais, removidas ou suprimidas, a critério da Prefeitura Municipal, devendo o interessado apresentar requerimento comprovando a necessidade da medida.

Art.45. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que necessário para a sua descarga e remoção.

Seção III Das Demolições

Art.46. A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento com até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§1º Tratando - se de edificações com mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§2º O requerimento em que for solicitada licença para demolição, nos termos do parágrafo 1º deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§3º Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§4º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§5º O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§6º No pedido de licença para demolição , deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual deverá ser prorrogado, atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§7º Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo estabelecido, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.47. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédio que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpriram com as determinações deste Código.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não a providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art.48. A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente, não cabendo ao infrator nenhuma indenização.

Seção IV Das Obras Paralisadas

Art.49. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, o passeio deverá ser desimpedido e executado o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, sendo dotado de portão de entrada.

§1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para os logradouros serem fechados de maneira segura e conveniente.

§2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, o requerente deverá comunicar à Secretaria de Obras, anexando uma declaração no processo, notificando a paralisação. Este tempo será descontado no prazo inicialmente favorecido.

§3º Será feito pelo órgão competente um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

Seção V **Da conclusão e entrega das obras**

Art.50. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias e elétricas.

Art.51. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva “Carta de Habitação” ou “Habite-se”.

Art.52. Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§1º O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável.

§2º O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- I. chaves do prédio ,quando for o caso;
- II. visto de liberação das instalações sanitárias fornecidos pelo órgão de saúde do Estado, quando necessário;
- III. visto de liberação das instalação elétricas, fornecido pela empresa responsável pelo fornecimento de energia, excetuadas as construções unifamiliares;
- IV. carta de entrega dos elevadores, quando for o caso, fornecida pela firma instaladora;
- V. visto de liberação das instalações hidráulicas, fornecido pela empresa concessionária do abastecimento d’água, excetuadas as construções unifamiliares;
- VI. visto de liberação das instalações de telefonia, fornecido pela empresa responsável em se tratando de prédio multifamiliar;
- VII. visto de liberação das instalações de prevenção contra incêndio;.
- VIII. certidão negativa de débito do Instituto Nacional de Seguridade Social.

Art.53. Será concedido “Habite-se Parcial”, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, quando ficarem assegurados a circulação e o acesso em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem liberados.

§1º Somente será concedido “Habite-se Parcial” para prédios residenciais constituídos de uma economia , quando a parte construída constituir uma habilitação , atendendo às exigências mínimas deste Código.

§2º O “Habite-se” poderá ser dado parcialmente , nos seguintes casos:

- I. quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder ser utilizada cada parte independentemente da outra;
- II. quando se tratar de edifício de apartamentos, caso em que esteja uma parte completamente concluída;
- III. quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

§3º Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardadas as exigências anteriores.

Art.54. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar as alterações que possam ser aprovadas, apresentado novo projeto através de nova petição, ou fazer a demolição necessária para repor a obra em consonância com o projeto aprovado e a legislação em vigor.

Art.55. Após a vistoria, obedecendo às obras ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a “Carta de Habitação” ou “Habite - se” no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo único. Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, nos casos previstos pelo Art. 75 desta Lei.

DOS ELEMENTOS E CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I Das Fundações

Art.56. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terrenos:

- I. úmido e pantanoso;
- II. contendo alta porcentagem de substâncias orgânicas;

Art.57. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§1º As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§2º As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

- I. não prejudique os imóveis vizinhos;
- II. sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

§3º Para as edificações de mais de dois pavimentos, a Prefeitura Municipal poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo, a fim de determinar a fundação adequada.

Seção II Das Paredes

Art.58. As paredes das edificações em alvenaria de tijolos deverão ter os respaldos sobre os alicerces devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

- I. um tijolo ou 0,15m (quinze centímetros) no mínimo para as paredes externas e internas;
- II. 0,25m (vinte e cinco centímetros) no mínimo quando constituírem divisão entre duas economias distintas.

Art.59. As paredes de gabinetes sanitários, banheiros e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art.60. As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,50m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único. Não serão permitidas paredes de meiação.

Art.61. As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção III Dos pisos e entrepiso

Art.62. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 02 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art.63. Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituído de assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art.64. Os pisos de banheiro, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas e áreas de serviço deverão ser impermeáveis e laváveis.

Seção IV Das Escadas e Rampas

Art.65. A Prefeitura Municipal só aprovará projetos de edificações cujas rampas e escadas se enquadrarem nas especificações do Decreto Lei Estadual nº 247 de 21 de julho de 1975, bem como do Decreto Estadual nº 897 de 21 de julho de 1976, ou outro dispositivo legal em vigor.

Art.66. As escadas ou rampas para pedestres em edificações unifamiliares deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura, que deverá ser, de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) livre.

§1º Nas edificações de caráter comercial e serviços e nos prédios de apartamentos com ou sem elevadores, a largura mínima dos corredores, escadas e rampas, será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§2º As escadas de uso nitidamente secundário e eventual, como para depósito, garagens, dependência de empregada e casos similares, poderão ter sua largura reduzida para até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

§3º A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada e de rampa, sendo esta última indispensável para locomoção de paraplégicos que se utilizem de cadeiras de rodas.

§4º Nas edificações mistas, comerciais, públicas e de serviços é obrigatório à facilidade de acesso através de rampas ou elevadores para deficientes físicos.

Art.67. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde h é a altura dos degraus e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

I. altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros);

II. largura mínima de 0,27 (vinte e sete centímetros):

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leque em edificações multifamiliares.

Art.68. Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetro), será obrigatório intercalar um patamar de largura igual ao maior que a largura adotada para a escada.

Art.69. O pé-direito mínimo para as escadas em qualquer edificação é de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art.70. As escadas do tipo “marinheiro” e “caracol” ou em leque, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entrespisos de uma mesma unidade residencial.

Art.71. As rampas destinadas à utilização de veículos obedecerão ao disposto no artigo 128 desta lei.

Seção V Dos Muros e Muros de Arrimo

Art.72. Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

§1º Os muros frontais, laterais e de fundos do imóvel, assim como qualquer muro divisório construídos dentro do recuo obrigatório, não poderão ter altura superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§2º Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas, ou dotadas de meio - fio, deverão ser fechados por muros de alvenaria nas condições deste artigo, ou por cerca viva.

Art.73. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art.74. Os terrenos edificados e ajardinados poderão ser dispensados da construção de muros no alinhamento.

Seção VI Das Calçadas e Passeios

Art.75. Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art.76. Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnicas, estética ou de economia popular.

Art.77. Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras.

Art.78. Noventa dias depois de publicada esta Lei, a Prefeitura Municipal iniciará obras de rebaixamento do meio-fio junto as seguintes esquinas para facilitar a locomoção de cadeiras de rodas nas travessias de ruas.

Seção VII

Das Fachadas

Art.79. É livre a composição de fachadas, excetuando - se as localizadas no entorno de bens tombados, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal ou estadual competente.

As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 10 -As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,00m (dois metros), saliências.

Art. 11 -Não será permitido a construção, sobre passeio público, de beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

Seção VIII Das Marquises, Toldos e Balanços

Art. 12 -Será permitida a construção de marquises na testada das edificações, construídas no alinhamento, obedecendo as seguintes condições:

- I. não poderão exceder a largura do passeio, tendo balanço máximo de 3,00m (três metros);
- II. não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública;
- III. nenhum dos seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) acima do passeio público;
- IV. devem ser construídas de material impermeável.

Art. 13 -Serão permitidos toldos retratáveis no alinhamento, desde que obedçam às condições estabelecidas nos três primeiros incisos do artigo anterior.

Art. 14 -As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem afastadas poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

- I. o balanço máximo poderá ser de 1/15 (um quinze avos) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 9,00m (nove metros) e que a lei permitir a construção junto ao alinhamento frontal do terreno, será proibida a construção em balanço;
- III. nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para os efeitos deste artigo, será acrescida do afastamento ou recuo obrigatório que a lei municipal exigir.

Seção IX Do escoamento de Águas Pluviais

Art. 15 -As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam impermeabilidade e isolamento térmico.

§1º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague diretamente sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§2º - As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Art. 16 -O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Parágrafo único - É vedado esse tipo de escoamento em caso de águas servidas de qualquer espécie.

Seção X Do Alinhamento dos Afastamentos e dos Recuos

Art. 17 -Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas ou de expansão urbana, deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório e aos afastamentos mínimos exigidos pela legislação Municipal.

§1º - As edificações existentes não poderão sofrer ampliações ou acréscimos horizontais ou verticais nas áreas exigidas para afastamentos mínimos ou recuos obrigatórios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e outras leis municipais pertinentes.

§2º - Quando a área resultante das exigências de afastamento estabelecidas nesta Lei, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e em outras leis municipais, acarretar uma taxa de ocupação inferior a 20% (vinte por cento) da área

total do lote, tais exigências poderão ser modificadas, a critério do Prefeito Municipal, ouvido o CAE, de modo a garantir esta taxa de ocupação.

§3º - As construções em lotes com duas testadas opostas para ruas distintas, terão para efeito de afastamento duas frentes consideradas, sendo uma para cada via. Poderão, entretanto, em uma das ruas consideradas secundárias, ter afastamento mínimo reduzido para 3,00m (três metros).

§4º - Os elementos decorativos tais como jardineiras, espelho d'água etc..., só terão sua construção permitida dentro do recuo obrigatório, se tiverem altura máxima de 1,00m (um metro) a partir do nível da calçada.

§5º - As construções com qualquer finalidade ou uso, de estrutura denominada "removível", não serão permitidas na área de afastamento ou de recuo obrigatório.

§6º - Outros elementos tais como painéis de informação comercial, guaritas, etc..., deverão ser submetidas a apreciação da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 18 -Desde que a Lei de Zoneamento e uso do Solo não disponha em contrário, os afastamentos mínimos para edificações residenciais serão:

a) afastamento frontal - 5,00m (cinco metros);

b) afastamentos laterais e de fundos, quando existirem aberturas: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), para edificações de até 03 (três) pavimentos

c) afastamento entre edificações de até 03 (três) pavimentos situados no mesmo lote 3,00m (três metros).

Parágrafo único - A Lei de Zoneamento e Uso do Solo e outras leis pertinentes determinarão zonas e logradouros nos quais os afastamentos obrigatórios poderão ser aumentados ou diminuídos.

Art. 19 -A construção de prédios industriais somente será permitida em áreas previamente determinadas na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, e salvo o que dispuser essa Lei, obedecerá ao que se segue:

I. afastamento mínimo das divisas laterais e de fundos: 3,00m (três metros);

II. afastamento frontal mínimo: 5,00m (cinco metros), sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;

Art. 20 -Nos prédios residenciais unifamiliares e multifamiliares deverão ter 50% (cinqüenta por cento) de sua área de afastamento reservada para jardins, fazendo-a constar na planta de localização.

Art. 21 -As edificações com qualquer finalidade ou uso de 04 (quatro) ou mais pavimentos, salvo o que dispuser a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, terão afastamentos mínimos frontais, laterais e de fundos obrigatórios a partir do piso do nível da rua, de acordo com o número de pavimentos a serem edificadas. Esses afastamentos serão calculados através da fórmula:

$d =$

d = distância da empena ou fachada ao alinhamento mais próximo medida em metros;

h = número de pavimentos a serem construídos.

§1º- Os afastamentos laterais poderão ter o mínimo exigido no "caput" deste artigo, reduzido de 1/2 (um meio) ou de 1/3 (um terço) quando as paredes forem respectivamente de empenas cegas ou com aberturas destinadas à iluminação ou ventilação de compartimento secundário ou de uso transitório, não podendo, entretanto, ser inferiores a 2,45m (dois metros e quarenta e cinco centímetros) .

§2º- As áreas dos pavimentos de "pilotis" e os de garagem até o 3º pavimento não entrarão no cálculo do coeficiente de aproveitamento e não serão computados no número de pavimentos da edificação para efeito da fórmula do "caput" deste artigo.

§3º- Salvo o que dispuser a lei de zoneamento e uso do solo, não será permitida a construção de edificações junto às divisas do terreno além do 3º pavimento, seja ele de qualquer finalidade ou uso, inclusive pilotis, garagens e pavimentos de uso comum.

§4º- Nos pavimentos denominados duplex, triplex e etc... cada piso coberto será considerado como pavimento para efeito da fórmula.

§5º- Independente do número de pavimentos da edificação, sempre deverá ser respeitado o afastamento frontal mínimo, estabelecido nesta Lei, na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, na Lei do PDUC e outras leis municipais pertinentes.

§6º- A Lei de Zoneamento e Uso do Solo poderá dispensar ou alterar os afastamentos mínimos exigidos neste Código, devido a peculiaridade de cada zona.

§7º - A Lei do PDUC poderá alterar os afastamentos mínimos exigidos neste código e na Lei de Zoneamento e Uso do Solo.

§8º - Os afastamentos entre edificações de 04 (quatro) ou mais pavimentos, no mesmo lote, serão determinados pela seguinte fórmula: d^2 , onde d = distância da empresa empena ou fachada ao alinhamento mais

próximo medida em metros.

h = número de pavimentos.

Art. 22 -Nos condomínios horizontais, as edificações obedecerão aos seguintes afastamentos, em relação aos limites do terreno de utilização exclusiva de cada economia:

a) afastamento frontal: 3,00m (três metros);

b) afastamentos laterais e de fundos, quando existirem aberturas: 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);

§1º - As economias unifamiliares em condomínios horizontais poderão ser assobradadas e, não havendo aberturas, poderão ser justapostas, em qualquer hipótese.

§2º - Em qualquer hipótese, quando existirem aberturas confrontantes, o afastamento entre as edificações não poderá ser inferior a 3,00m (três metros).

Art. 23 -Nos loteamentos proletários em que for usado o Modelo de Parcelamento 01 (MP -1), as edificações terão seu afastamento frontal reduzido para 3,00m (três metros)

Art. 24 -As edificações com qualquer finalidade ou uso, situadas em lotes de esquinas de logradouros, poderão ter um dos afastamentos frontais reduzidos para 3,00m (três metros), exceto nos alinhamentos que coincidirem com via principal ou coletora, com largura inferior ao mínimo estabelecido para estas categorias, pela Lei que institui o PDUC ou outra pertinente e a critério da CAE.

Parágrafo único - A classificação das vias será determinada em Lei Municipal específica.

Art. 25 -O afastamento frontal poderá ser reduzido para 3,00m (três metros) em edificações de até 03 (três) pavimentos, nos lotes com profundidades inferiores a 15,00m (quinze metros).

Parágrafo único - O dispositivo neste artigo não se aplica às fachadas voltadas para vias classificadas ou que venham a ser classificadas como principais ou secundárias, com largura inferior ao estabelecido para estas categorias.

Art. 26 -Nos logradouros em que o passeio tiver largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), será obrigatório recuo frontal de tal modo que o passeio passe a ter esta largura.

§1º - Os afastamentos obrigatórios serão medidos a partir do alinhamento projetado em função do recuo.

CAPÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I Das Unidades Residenciais

Art. 27 -Os compartimentos e elementos das unidades residenciais obedecerão às especificações constantes do seguinte quadro:

QUADRO I
Quadro referente ao Artigo 96

Compartimento	Área Mínima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	Portas/Lar. (m)	Vão de Ilumin. e Vent. (fração da área do piso)
Uma sala	10,00	2,50	2,60	0,80	1/6
Mais de uma sala	8,00	2,50	2,60	0,70	1/6
Um quarto	10,00	2,50	2,60	0,70	1/6
Mais de um quarto	8,00	2,50	2,60	0,70	1/6
Quarto reversível	6,00	2,00	2,60	0,70	1/6
Quarto / Sala	16,00	2,70	2,60	0,70	1/6
Escritório e biblioteca	8,00	2,50	2,60	0,70	1/6
Cozinha	5,00	1,60	2,60	0,80	1/8
Copa	5,00	2,00	2,60	0,70	1/8
Copa / Cozinha	7,00	2,50	2,60	0,80	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,30	0,60	-
Mais de um banheiro	1,50	0,90	2,60	0,70	1/2
Quarto de serviço	3,50	1,50	2,60	0,70	1/6
Circulação Interna	-	0,80	2,60	0,70	-
Garagem	12,00	2,80	2,30	-	1/8

§1º- As cozinhas deverão ter piso e paredes, estas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos por material lavável, não podendo ter comunicação direta com banheiros ou quartos.

§2º - Os banheiros deverão ter pisos e paredes, estas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) revestidos por material lavável, não podendo ter comunicação direta com sala ou cozinha.

§3º- No caso de existir mais de um banheiro, poderá ser dispensada a iluminação natural em um deles. É exigida a ventilação mínima diretamente para área secundária, através de dutos, nas condições estabelecidas neste Código, ou diretamente para o poço de ventilação.

§4º - As garagens deverão ter, obrigatoriamente, ventilação permanente.

§5º- Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

§6º- Os vão de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

§7º- Não se considerará que um vão ilumina e ventila todos os pontos do compartimento se distar de qualquer desses pontos o equivalente a duas vezes e meia a altura do compartimento, qualquer que sejam as características dos prismas de iluminação e de ventilação, ou somente de ventilação.

§8º- As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do quadro incluído no “caput” deste artigo.

§9º - A alteração destas dimensões só será permitida em construção do tipo popular, cujos projetos são fornecidos pela Prefeitura Municipal.

§10º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Seção II

Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 28 -Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e do disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:

I. os corredores de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) , tendo os de entrada para prédios de mais de 02 (dois) pavimentos largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) ; e pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II. deverão ter local centralizado para a administração e depósito de material de consumo da edificação com área equivalente a 0,5% (meio por cento) do total da área construída, sendo aceitável os limites mínimos de 4,00m² (quatro metros quadrados) e máximo de 30,00m² (trinta metros quadrados);

III. deverão ser dotados de reservatório de água, de acordo com as exigências da concessionária do serviço e do Corpo de Bombeiros;

IV. as edificações residenciais ou mistas de 04 (quatro) ou mais pavimentos deverão ter áreas de recreação proporcional ao número de dormitórios, nas seguintes condições:

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por dormitório, não podendo, no entanto, ser inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) no total;

b) continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) ter formas que permitam, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

d) acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo, isolado das passagens de veículos e não sendo limitado pelas áreas de estacionamento;

VII. quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de compartimento para instalação coletora de lixo. Este compartimento deverá ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidas de material impermeável, liso e lavável;

VIII.todos os edifícios que tiverem mais de quatro pavimentos deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas neste Código e pela ABNT;

IX. As edificações multifamiliares com mais de 05 (cinco) economias deverão ter instalação de gás conforme exigência do Corpo de Bombeiros e normatização CEG;

X. O pavimento de “pilotis” poderá ter área construída de até 30% (trinta por cento), desde que destinada à circulação vertical, lazer, recreação, administração do condomínio ou residência de zelador.

Parágrafo único - A área de recreação de que trata o inciso VI (seis) poderá ser localizada na cobertura das edificações ou em pavimentos de pilotis.

Art. 29 -Os edifícios de apartamentos deverão ter instalações hidráulicas e elétricas aprovadas pela companhia concessionária e pelo corpo de Bombeiros.

Art. 30 -Os prédios de uso misto que também se destinarem a uso residencial, deverão ter a parte residencial independente das demais, sendo obrigatória a construção de pavimento intermediário em “pilotis” entre o uso não residencial e o residencial, em prédios com mais de 04 (quatro) pavimentos.

§1º - Serão dispensadas das exigências de construção de “pilotis” as edificações que apresentem na parte não residencial, os mesmos afastamentos exigidos para os pavimentos residenciais, sendo que as áreas resultantes destes afastamentos serão de uso privativo da parte residencial.

§2º- Os pavimentos destinados a garagens serão, para efeito deste artigo, equiparados aos pavimentos não residenciais.

§3º- O pavimento de “pilotis” poderá ter área construída de até 30% (trinta por cento), desde que destinada à circulação vertical, lazer, recreação, administração do condomínio ou residência de zelador.

Seção III

Dos Poços de Ventilação e Iluminação Das Edificações e Congêneres

Art. 31 -Para efeito de iluminação e ventilação, é considerado como espaço exterior a uma edificação, em toda a sua altura fora do lote, aquele constituído pelos logradouros e servidões públicas.

Art. 32 -Os poços de iluminação e ventilação e os apenas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

- I. pelas paredes da edificação;
- II. pelas paredes das edificações e divisas dos lotes;
- III. pelas paredes das edificações e linha de afastamento, quando existir.

Art. 33 -Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos pelos quais se fará sua iluminação ou ventilação.

Parágrafo único - Será tolerada a comunicação com o exterior através de dutos horizontais de ventilação nos seguintes compartimentos:

- I. auditórios;
- II. cinemas;
- III. teatros;
- IV. salões de exposição;
- V. circulações;
- VI. salas de espera;
- VII. banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- VIII.subsolo.

Art. 34 -Nas unidades residenciais e nas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos dos compartimentos serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 4,00m (quatro metros).

Art. 35 -As dimensões e seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere esta seção serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela que se segue:

Nº de Pavimentos	Ventilação + Iluminação		
	Poço Principal diâmetro (m)	Poço Secundário diâmetro (m)	Ventilação (m ²)
03	3.20	2.40	0.90
04	3.80	2.80	0.90
05	4.60	3.20	1.00
06	5.40	3.60	1.10
07	6.20	4.00	1.20
08	7.00	4.40	1.30
09	7.80	4.80	1.40
10	8.60	5.20	1.50
11	9.40	5.60	1.60
12	10.20	6.00	1.70

§1º - As dimensões mínimas dos poços principais de iluminação e ventilação serão acrescidas de 0,80m (oitenta centímetros) e as dos poços secundários, de 0,40m (quarenta centímetros), para cada pavimento acima do 12º (décimo segundo).

§2º - A área mínima do poço de ventilação será aumentada de 0,10m² para cada pavimento acima do 12º pavimento.

§3º - A dimensão mínima do poço de ventilação será de 0,60m (sessenta centímetros) até o 12º (décimo segundo) pavimento e 0,80m (oitenta centímetros) acima deste pavimento.

§4º - A menor dimensão dos poços de ventilação e iluminação situados entre dois compartimentos de economias diferentes será de 3,00m (três metros).

§5º - Os poços com projeção diferente poderão ser construídos obedecendo, simultaneamente, aos seguintes critérios para o seu dimensionamento mínimo:

- a) em qualquer caso, deverá ser possível circunscrever um quadrado ao círculo, cujo diâmetro mínimo é relativo ao número de pavimento da edificação;
- b) em qualquer caso, a área mínima da projeção do prisma deverá corresponder a área do prisma quadrado circunscrito ao círculo cujo diâmetro mínima é relativo ao número de pavimentos da edificação.

§6º - A seção horizontal mínima de um poço de iluminação, ou só de ventilação, poderá ter a forma retangular, desde que:

- a) o lado menor tenha pelo menos 70% (setenta por cento) das dimensões estabelecidas na tabela;
- b) o lado maior tenha a dimensão necessária para manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na tabela;
- c) as aberturas dos vãos de iluminação ou só de ventilação de um compartimento só serão permitidas quando localizadas no lado menor do retângulo.

CAPÍTULO VII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagens e Congêres

Art. 36 -Além de outras disposições deste código e da Lei de Zoneamento e Uso do Solo que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I. os dormitórios para dois leitos simples ou um duplo terão área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) e, para um leito, área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados); em qualquer caso, não poderá ter dimensões mínimas menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ;
- II. todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos. Estes banheiros deverão obedecer as mesmas exigências dos residenciais;
- III. caso não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, masculinos e femininos, em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimentos separados, para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de dormitório sem banheiro privativo;
- IV. as instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- V. deverão ter, no pavimento térreo, vestíbulos de entrada e instalações de portaria e recepção, com área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente;
- VI. os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livres de obstáculos;
- VII. em todos os pavimentos com dormitório deverá haver uma peça ou armário para rouparia;
- VIII.as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas, até a altura de 2,00m (dois metros), com azulejo ou material similar;
- IX. quando tiverem mais de três pavimentos, devem possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para edifícios de apartamentos;
- X. deverão ter reservatório de água, de acordo com as exigências da concessionária deste serviço e do Corpo de Bombeiros.

Art. 37 -As edificações hoteleiras e similares deverão se enquadrar nas especificações do Decreto Lei Estadual nº 247 de 21 de julho de 1975, bem como no Decreto Estadual nº 897 de 21 de julho de 1976.

Seção II
Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino

Art. 38 -As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão rigorosamente às normas estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura, respeitadas as disposições deste Código, da Lei de Zoneamento e uso do Solo e as normas de segurança contra incêndios, que lhes forem aplicáveis.

Seção III
Dos Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Art. 39 -As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão rigorosamente às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde, além das disposições deste Código da Lei de Zoneamento e Uso do Solo e as normas de Segurança contra incêndio que lhes forem aplicáveis.

Seção IV
Das Edificações para Auditórios, Cinemas,
Teatros e Congêneres

Art. 40 -Além das especificações da ABNT, deste código da Lei Zoneamento e Uso do Solo que lhes forem aplicáveis, as edificações para auditórios, cinemas, teatros e congêneres deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. as portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;
 - II. a largura total das portas, corredores e escadas deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa considerada a lotação completa e ter, no mínimo 2,00m (dois metros).
- 1º - As edificações e instalações deverão obedecer rigorosamente às normas de segurança do Corpo de Bombeiros, estabelecidas pelo Decreto - Lei Estadual nº 247, de 21 de julho de 1975, bem como do Decreto Estadual nº 897, de 21 de julho de 1976 ou outro dispositivo legal vigente.

Seção V
Das Edificações Destinadas a
Escritório e Congêneres

Art. 41 - Além de outras disposições do presente Código e da lei de Zoneamento e Uso do Solo que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios deverão obedecer às seguintes disposições:

- I. as aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo menos, 1/6 (um sexto) da área da peça;
- II. os corredores do edifício deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 15,00m (quinze metros), medidos a partir da escada ou acesso do pavimento; excedido esse comprimento, deverão ser acrescido 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso;
- III. nas edificações com até 40 salas, que tenham elevadores, os corredores de entrada deverão satisfazer:
 - a) uma distância mínima de 2,00m (dois metros) entre a porta do elevador, se existir, e a parede fronteira;
 - b) um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na distância mínima, para cada cinco salas comerciais de excesso;
- IV. quando houver elevadores fronteiros, as dimensões exigidas no inciso III deste artigo serão dobradas;
- V. os corredores de entrada serão sempre independentes dos corredores de galerias comerciais;
- VI. no pavimento térreo, deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência, nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.
- VII. deverão ter reservatório de água, de acordo com as exigências da empresa responsável pelo abastecimento e do Corpo de Bombeiros;
- VIII. todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório;
- IX. para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver, no mínimo, um vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório;
- X. quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para edifícios de apartamento;
- XI. os edifícios que tiverem mais de quatro pavimentos deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código;
- XII. o pé - direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,60m (dois metros e seis sessenta centímetros), e para os sanitários e corredores, 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Seção VI
Das Lojas, Supermercados, Bares, Restaurante e Congêneres.

Art. 42 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento e Uso do Solo que lhes forem aplicáveis, as lojas, supermercados, bares, restaurantes e congêneres, deverão obedecer as seguintes condições:

- I. não poderão ter o pé - direito inferior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), podendo a sobre - loja medir 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II. em lojas com área inferior a 25m² (vinte e cinco metros quadrados) será permitido pé - direito mínimo de 3,00m (três metros);
- III. as escadas para o público, terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. deverão possuir gabinetes sanitários na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados), ou fração de área construída.
- V. as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e abrir para fora quando a área for maior que 200m² (duzentos metros quadrados);
- VI. quando situados em ruas comerciais, deverão ter marquises;
- VII. quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial;
- VIII. deverão ter instalações e equipamentos preventivos contra incêndio, de acordo com a legislação estadual pertinente;

Art. 43 - Só serão permitidos as construções de jiraus em lojas comerciais e grandes áreas cobertas, obedecidas as seguintes condições:

- a) não prejudicarem as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde forem construídos e contarem com vãos próprios para iluminação e ventilação, nos termos deste Código;
 - b) ocuparem área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
 - c) terem altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantendo essa mesma altura para o espaço que ficar sob suas proteções no piso do compartimento onde forem construído.
- 1º - Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.
- 2º - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Art. 44 - As galerias comerciais através de uma edificação terão largura e pé-direito correspondente, no mínimo, a 1/10 (um décimo) do seu comprimento, respeitados os limites mínimos de 4,00m (quatro metros) para a largura e 3,00m (três metros) para o pé - direito.

Seção VIII Dos Mercadinhos, Açougues, Peixarias e Congêneres

Art. 45 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento e Uso do Solo que lhes forem aplicáveis, os mercadinhos, açougues, peixarias, e estabelecimentos congêneres deverão obedecer aos seguintes dispositivos:

I. as paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,00m (dois metros), de material liso, impermeável e lavável;
II. os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açougues, o piso simplesmente cimentado.

Parágrafo único - A iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 2,5 vezes (duas vezes e meia) a largura.

Art. 46 - As lojas destinadas a bares e lanchonetes e congêneres deverão ter:

I. as paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,00m (dois metros);

II. instalações sanitárias para uso público separadas para ambos sexos, e no mínimo, um lavatório externo às instalações sanitárias;

III. cozinhas com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e o pé -direito de mínimo de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV. deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;

V. deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

Art. 47 - As lojas destinadas a bares, lanchonetes e congêneres com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) deverão ter:

I. as paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,00m (dois metros), de material liso, impermeável e lavável;

II. os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável;

Seção IX Dos Depósitos de Mercadorias

Art. 48 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento e Uso do Solo que lhes forem aplicáveis, os depósitos de Mercadorias deverão obedecer às seguintes condições específicas:

I. deverão ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II. deverão ter os pisos pavimentados.

Art. 49 - Quando se tratar de depósito de materiais que, pela sua natureza, possam ser conservados no tempo, estes deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos, podendo ser dispensado do piso pavimentado. Para tanto, será exigido muro periférico de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

Seção X Das Fábricas e Oficinas

Art. 50 - Além de outros dispositivos deste Código e da Lei de Zoneamento e do Uso do Solo que lhes forem aplicáveis, as fábricas e oficinas deverão obedecer, ainda, aos seguintes:

I. terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem mais de 01 (um) pavimento;

II. terem as escadas e os entresijos de material incombustível;

III. terem o pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

IV. terem, nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "sheds";

V. terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções

a) sanitários masculinos: 01 (um) vaso, 01 (um) mictório, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;

b) sanitários femininos: 01 (um) vaso, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 pessoas ou fração;

VI. terem vestiários com armários para todos os operários em grupos separados para cada sexo;

VII. os estabelecimentos onde trabalharem mais de 10 (dez) operários, deverão ter, obrigatoriamente, local para refeições do pessoal;

VIII. quando houver chaminé, a mesma deverá estar 5.00m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00m² (cinquenta metros);

IX. terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios, de acordo com a legislação estadual pertinente.

Seção XI

Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 51 - Posto de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 52 - Além de outros dispositivos deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os postos de serviço estarão sujeitos aos seguintes:

I. deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II. deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;

III. deverão ter muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando - os das propriedades lindeiras;

IV. os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de, no mínimo, 6,00m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;

V. deverão possuir instalações sanitárias com chuveiros para uso dos empregados e, em separado, instalações sanitárias para os usuários;

VI. deverão ser adotados de instalações e aparelhamento contra incêndios, de acordo com as especificações da Lei Estadual pertinente.

VII. os postos de abastecimento de veículos deverão ocupar terrenos de no mínimo 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 53 - A autorização para a construção de postos será concedida quando observadas as seguintes condições:

I. para terrenos de esquina, a menor dimensão do terreno não poderá ser inferior a 15,00m (quinze metros);

II. para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de 24,00m (vinte e quatro metros) no mínimo;

III. o terreno deverá estar fora de um círculo com raio mínimo de 500m (quinhentos metros), cujo centro seja o ponto equidistante das bombas de outro posto já existente. Esta medida poderá ser alterada após análise e parecer da CAE em virtude do local e das condições de tráfego.

Art. 54 - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos obedecerão ao recuo mínimo de 5,00 (cinco metros) e deverão estar dispostas de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestre, quanto de usuários.

Parágrafo Único - A abertura, quando perpendicular à via pública deverá ser isolada da rua pelo prolongamento da parede lateral do box, com o mesmo pé-direito, até uma extensão mínima de 3,00m (três metros) obedecendo sempre ao recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 55 - O rebaixamento dos meio-fios para o acesso aos postos só poderá ser executado mediante alvará expedido pelo órgão competente, obedecidas as seguintes condições:

I. em postos de meio da quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo 6,00m (seis metros) cada, a partir das divisas laterais do terreno;

II. em postos situados nas esquinas, poderá haver mais de um trecho de 6,00m (seis metros) de meio fio rebaixado, desde que uma distância de 5,00m (cinco metros) um do outro, não podendo ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva de concordância das duas ruas;

III. para o trecho rebaixado, deverá ser indicada solução construtiva, que garanta o perfeito escoamento das águas pluviais, a ser apreciada pelo órgão responsável pela aprovação.

Seção XII

Das Garagens

Art. 56 - É obrigatório, nas edificações de qualquer uso, a destinação de área de estacionamento de veículos ou de garagens atendendo às seguintes exigências:

- I. os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais;
- II. as paredes que os delimitarem serão incombustíveis e os locais de lavagem de veículos revestidos com material impermeável;
- III. a passagem de pedestres, de existência obrigatória, terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e será separada das passagens destinadas aos veículos;
- IV. o travejamento da cobertura, quando houver, será incombustível, no caso de não se ter laje de forro;
- V. a interligação dos pavimentos, além de rampa ou elevador para veículos, será feita por escada;
- VI. sua altura mínima será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VII. a renovação do ar ambiente deverá ser garantida por meio de dispositivos mecânicos com seção equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso, quando não houver possibilidade de ventilação direta;
- VIII. a área de entrada poderá ser computada como área de ventilação prevista e seja equipada com venezianas;
- IX. a superfície de estacionamento por veículo será de 12m² (doze metros quadrados);
- X. as rampas, quando houver, deverão obedecer às seguintes condições:
 - a) terem início a partir da distância mínima de 2,00m (dois metros) da linha de testada da edificação;
 - b) terem largura mínima de 3,00m (três metros), quando construídas em trecho reto e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando construídas em trecho em curva;
 - c) o raio interno da curva não poderá ser menor que 6,00m (seis metros);
 - d) terem a inclinação máxima de 20% (vinte por cento)
 - e) quando servir a diversos pavimentos, deverão ser separados por "guarda rodas, as faixas de subida e descida;
 - f) as rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes .
- XI. os elevadores para transporte de veículos, se existirem, deverão distar 7,00m (sete metros) da linha da fachada, de forma a permitir manobras necessárias para que o veículo saia sempre de frente.

Art. 57 - As condições para o cálculo do número mínimo obrigatório de vagas de veículos são discriminadas por tipo de uso da edificação, na proporção estabelecida abaixo:

- I. residencial unifamiliar: uma vaga por unidade;
- II. residencial multifamiliar:
 - a) unidades até 40m² (quarenta metros quadrados): uma vaga para cada duas unidades
 - b) unidades de 41 a 150m² (quarenta e um a cento e cinquenta metros quadrados): uma vaga para cada unidade;
 - c) unidades com mais de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados): duas vagas para cada unidade;
- III. comercial ou de serviços, com área útil superior a 200m² (duzentos metros quadrados): uma vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados).
- IV. hospitais, clínicas e casas de saúde: uma vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área útil;
- V. educacional e edificações de uso institucional com área superior à 150m² (cento e cinquenta metros quadrados): uma vaga para cada 80m² (oitenta metros quadrados) de área útil construída.

Art. 58 - A vaga de estacionamento de veículos, ou de garagem, das residências unifamiliares deverá ter área mínima de 12m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e nos demais usos, para cálculo da área mínima de estacionamento de veículos, considera-se 25m² (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo a área de circulação.

Art. 59 - As áreas livres do terreno, excluídas as destinadas à recreação infantil e à circulação horizontal de veículos e pedestres situados ao nível do pavimento térreo poderão ser destinadas a estacionamento de veículos, coberto ou não. Em caso de estacionamentos cobertos deverão ser respeitados os afastamentos frontais mínimos exigidos por lei.

Art. 60 - Os edifícios destinados a garagem, além de outras normas estabelecidas neste Código e na Lei de Zoneamento de Uso do Solo, deverão atender, ainda, às seguintes:

- I. a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção, sendo reservada área para acumulação de veículos correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total das vagas;
- II. a entrada e a saída deverão ser feitas por 02 (dois) vãos independentes, com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);
- III. quando houver vãos de entrada e saída voltados para logradouros diferentes, haverá, no pavimento de acesso, passagem para pedestres, que permita a ligação entre estes logradouros;
- IV. quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, havendo circulação interna desse veículos, deverão ter, em todos os pavimentos, vão para o exterior na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso; as pistas de circulação, nesse caso, deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros);

- V. quando providos apenas de rampas e possuírem 05 (cinco) ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para 05 (cinco) passageiros;
- VI. dispor de salas de administração e de espera, instalações sanitárias, estas independentes para usuários e empregados;
- VII. para segurança da visibilidade dos pedestres, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de cada lado, do eixo da pista de saída, mantendo esta largura, no mínimo, 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para dentro do afastamento. Estão dispensados desta exigência os edifícios - garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;
- VIII. os projetos terão obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga e aos esquemas de circulação dos veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;
- IX. a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras de localização. No caso de edifícios - garagem providos de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos.
- X. poderão ter até 08 (oito) pavimentos e terão obrigatoriamente vãos de ventilação em pelo menos duas fachadas, com afastamentos mínimos dos prédios vizinhos de acordo com o artigo 94.

Art. 61 - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, além de atender às demais exigências deste código deverão possuir:

- I. compartimento destinado a administração;
- II. vestiário;
- III. instalações sanitárias independentes para empregados e usuários.

Art. 62 - Não será permitida residência em prédios destinados a garagem com fins comerciais.

CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Seção I Dos Elevadores

Art. 63 - Os elevadores deverão obedecer às prescrições da ABTN.

Parágrafo único - É obrigatória a colocação de elevadores com capacidade adequada:

- I. nas edificações hoteleiras com mais de 03 (três) pavimentos e nas edificações hospitalares com mais de 2 pavimentos.
- II. nas edificações coletivas, nos seguintes casos:
 - a) quando superiores a 04 (quatro) pavimentos: um elevador, no mínimo;
 - b) quando superiores a 08 (oito) pavimentos: dois elevadores, no mínimo.

Art. 64 - É obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida ou indicador mecânico ou luminoso de posição dos elevadores.

Art. 65 - O vestíbulo de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Art. 66 - A distância mínima permitida para a construção de paredes em frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para edifícios residenciais e de 2,00m (dois metros) para edifícios comerciais ou mistos.

Parágrafo único - No pavimento térreo, esta distância será, no mínimo, igual à largura do corredor de entrada.

Seção II Das Escadas Rolantes

Art. 67 - Nas edificações onde forem colocadas escadas rolantes, estas deverão obedecer às Normas da ABNT.

Seção III Das Instalações Telefônicas, Elétricas e de Ar Condicionado

Art. 68 - As instalações elétricas, telefônicas e de ar condicionado deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias, atendendo sempre as normas da ABNT.

Parágrafo único - As tabulações destinadas às instalações telefônicas deverão estar em consonância com as prescrições do Decreto Estadual nº 1960, de 13 de julho de 1978 ou outro dispositivo legal em vigor.

Seção IV Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 69 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as exigências da concessionária.

Art. 70 - As instalações sanitárias deverão ser feitas de acordo com as instruções da concessionária e da Secretária de Estado de Saúde.

Art. 71 - A Prefeitura Municipal poderá tornar obrigatória a instalação de fossas sépticas, nos seguintes casos:
a) quando não existir rede coletora de esgotos no logradouro;
b) quando no logradouro existir rede coletora de águas pluviais e for de interesse sanitário usá-la como coletora de esgoto.

§ 1º - quando não existir rede de abastecimento de água, nem rede coletora de águas pluviais, a Prefeitura Municipal, poderá permitir a exigência de fossas sépticas desde que os sumidouros das mesmas sejam distantes dos poços de águas:

- a) 20.00m (vinte metros), quando o solo for arenoso ou lençol freático alto;
- b) 15.00m (quinze metros), nos demais casos.

§ 2º - Excepcionalmente, será permitida a construção de fossa seca, desde que as condições do solo não sejam favoráveis à coexistência de sumidouro e poço d'água.

§ 3º - Em qualquer dos casos previstos neste artigo, deverá o interessado obter a aprovação da Empresa Concessionária dos serviços d'água e esgoto.

§ 4º - É obrigatório que as construções em ruas desprovidas de galerias de esgoto, apresentarem projeto de fossas sépticas e sumidouros, sem os quais não será dado o habite-se.

§ 5º - As águas, depois de tratadas na fossa séptica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouros convenientemente construídos.

§ 6º - As águas provenientes de pias, chuveiros e banheiras deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

Art. 72 - Não será admitido o lançamento de efluentes sanitários em logradouros públicos.

Art. 73 - Uma vez construída a rede de esgotos de um logradouro, é obrigatória a ligação de todas as fossas à mesma, devendo ser condenados e inutilizados os sumidouros.

Art. 74 - Toda edificação deverá possuir, pelo menos, um reservatório de água, dimensionado conforme índices de tabela que se segue:

Unidades residenciais: 300 litros/ por dormitório;

Hotéis: 120 litros/ por hóspede;

Comércio, Negócio e Atividades Profissionais e Industriais: 6 litros/m² de área construída.

Seção V Das Instalações e Equipamentos Contra Incêndios

Art. 75 - Nas edificações residenciais com mais de 03 (três) pavimentos serão exigidas instalações e aparelhamento contra incêndios, aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 76 - Nas edificações não residenciais de 02 (dois) pavimentos com mais de 900m² (novecentos metros quadrados) de área construída e de 03 (três) ou mais pavimentos, serão exigidas instalações e aparelhamento contra incêndio, aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 77 - As demais edificações que se enquadrarem nos dispositivos do Decreto Estadual nº 897, de 21.07.76 ou outro dispositivo em vigor, deverão apresentar certificado de aprovação fornecido pelo Corpo de Bombeiros.

CAPITULO IX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I Das Infrações

Art. 78 - Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei, de leis posteriores, decretos e quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito Municipal ou Secretário de Obras e Urbanismo.

Art. 79 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração.

§ 1º - Serão também considerados infratores os servidores municipais encarregados da execução desta Lei, que, por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta Lei, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

§ 2º - O servidor municipal que cometer infração será punido da seguinte maneira:

- I. quando contratado, com as penalidades previstas na CLT;
- II. quando estatutário, com as penalidades previstas no Estatuto dos Funcionários.

Seção II Das Notificações

Art. 80 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições desta Lei, endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico.

§ 1º - Ao receber a notificação, o proprietário ou responsável deverá paralisar a obra e terá o prazo de 48 horas para procurar a Secretária de Obras a fim de regularizar a mesma:

§ 2º - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á auto de infração.

Art. 81 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado nos seguintes casos:

- I. quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II. quando houver embargo ou interdição.

Art. 82 - O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

- I. dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;
- II. nome, e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III. nome, endereço e assinatura do infrator;
- IV. discriminação da infração e do dispositivo infringido;
- V. valor da multa.

Seção III Das Penalidades

Art. 83 - Aos infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição da obra;
- IV - demolição da obra.

§ 1º - A aplicação das penalidades previstas nos incisos II e IV deste artigo não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da infração cometida.

§ 2º - A multa somente será aplicada ao proprietário da obra.

§ 3º - As infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra serão tratadas na Seção VII deste capítulo.

Seção IV Da Multa

Art. 84 - A multa prevista no inciso I do artigo 153 desta lei será calculada por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal do Município (UFISFI) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

- I. Início de atividade ou de execução de obra sem licença da Prefeitura Municipal:
 - a) até 55,00m² 1% UFISFI/m²
 - b) de 55,01 a 75,00m² 3% UFISFI/m²
 - c) de 75,01 a 100,00m²..... 4% UFISFI/m²
 - d) acima de 100,00m²..... 5% UFISFI/m²
- II. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e com a legislação municipal vigente:
 - a) até 55,00m²..... 2% UFISFI/m²
 - b) de 55,01 a 75,00m²..... 6% UFISFI/m²
 - c) de 75,01 a 100,00m²..... 8% UFISFI/m²
 - d) acima de 100,00m²..... 10% UFISFI/m²
- III. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, porém de acordo com a legislação vigente 50% dos índices estabelecidos no artigo anterior por metro quadrado.
- IV. Inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes: 40 % UFISFI;

- V. Falta de projeto e do alvará de execução de obra ou de outros documentos exigidos, no local da obra: 20%UFISFI;
- VI. Obstrução de passeio e demais logradouros públicos ou demolição não concluída dentro do prazo:
- fixo, por ocasião do auto de infração.....20% UFISFI
 - por dia, após lavrado o auto de infração 5% UFISFI
- VII. Deixar de requerer ou de remeter à Prefeitura Municipal, em sendo obrigado, documento exigido por lei ou regulamento: 50%UFISFI;
- VIII. Apresentar documentos exigidos fora do prazo legal ou regulamentar: 10% UFISFI;
- IX. Negar-se a prestar informações, ou qualquer outro motivo, tentar embaraçar, iludir, dificultar ou impedir a ação dos agentes fiscais a serviço dos interesses da Prefeitura Municipal: 500%UFISFI;
- X. Corte de árvores situadas em logradouros públicos: 100% UFISFI por árvore cortada;
- XI. Desobediência ao embargo: 200%UFISFI.
- XII. Inobservância de qualquer artigo desta lei não especificado neste artigo 100% da UFISFI.
- § 1º - Se as infrações previstas nos incisos I e II forem agravadas com o acréscimo de área do projeto aprovado, a multa será acrescida de 50% (cinquenta por cento) do seu valor.
- § 2º - As infrações não previstas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 10% (dez por cento) a 500% (quinhentos por cento) da UFISFI; pela Secretária de Obras e Urbanismo, ouvido a CAE.

Art. 85 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação da autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 86 - Considera-se reincidência específica à repetição de infração punível pelo mesmo item e reincidência genérica e a repetição de qual quer infração.

§ 1º Não se considera reincidência específica a prática da mesma infração depois de 02 (dois) anos;

§ 2º Não se considera reincidência genérica a prática de nova infração, depois de 01 (um) ano da ocorrência da infração anterior.

Art. 87 - Na reincidência específica, as multas serão aplicáveis em dobro e na reincidência genérica, com 50% (cinquenta por cento) de acréscimo.

Art. 88 - Se, no mesmo processo, apurar-se a prática de mais de uma infração, desde que afim, aplicar-se-á multa correspondente à infração mais grave.

Seção V Do Embargo

Art. 89 - O assentamento de equipamentos ou a obra em andamento seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargado, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- Estiver sendo executado sem licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto neste artigo;
- For desrespeitado o respectivo projeto;
- Quando o proprietário ou responsável pela obra ou assentamento de equipamentos recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;
- Não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;
- For começado sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura Municipal;
- Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.
- Quando executar obra em desacordo com a legislação vigente.

Art. 90 - Para embargar uma obra ou assentamento de equipamentos, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo, que conterá os motivos de embargo claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, o local da obra, a data e assinatura do funcionário credenciado e do proprietário ou de duas testemunhas, caso este se recuse a assinar.

Art. 91 - O auto de embargo será entregue ao infrator para que dele tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto de embargo será publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou remetido pelo correio, com aviso de recebimento (AR), seguindo-se a ação competente para a suspensão da obra.

Art. 92 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo:

§ 1º - A Prefeitura Municipal estabelecerá prazo para o interessado legalizar a construção ou o assentamento de equipamento.

§ 2º - Se a construção ou o assentamento de equipamentos não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois da demolição, desmonta ou retirada de tudo que tiver sido executado irregularmente.

Seção VI Da Interdição

Art. 93 -O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado pela Prefeitura Municipal, provisória ou definitivamente, nos seguintes casos:

- I. Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II. Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;
- III. Outros casos previstos neste Código e outras leis.

Art. 94 -A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, imediatamente após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Do auto de interdição constarão à data em que foi lavrado, seu (s) motivo (s), o dispositivo infringido, o nome do interessado, o local da obra, as assinaturas da autoridade municipal competente e do interessado, ou de duas testemunhas, caso este se recusar a assinar.

§ 2º - O auto de interdição será entregue ao infrator para conhecimento. Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto de interdição será publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou remetido pelo correio com aviso de recebimento (AR).

Art. 95 -Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

Art. 96 -Os órgãos interessados na efetivação de interdição de qualquer obra poderão solicitar as providências cabíveis diretamente à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo; através de ofício do qual deverão constar, especialmente, todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada e a referência à autuação já procedida.

Parágrafo único - Recebida à solicitação referida no parágrafo anterior, a Secretária Municipal de Obras e Urbanismo dentro de 48 (quarenta e oito) horas, acusará o recebimento e informará sobre as providências que tiver tomado.

Seção VII Das Penalidades aos Profissionais

Art. 97 -Além das penalidades previstas na legislação federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos às seguintes:

- I. Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo mínimo de 01 (um) ano, quando:
 - a) omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
 - b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
 - c) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
 - d) modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
 - e) falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
 - f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
 - g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;
 - h) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
 - i) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização;
- II. Suspensão da matrícula pelo prazo adicional de 02 (dois) anos, em cada caso de reincidência.

Art. 98 - As Suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e ofício ao interessado, assinado pela Prefeitura Municipal e pelo responsável pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição deste por outro profissional.

§ 3º Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.

Seção VIII Dos Recursos

Art. 99 - Das penalidades previstas neste Código caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10(dez) dias, na forma da legislação vigente.

Art. 100 - O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Art. 101 - Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 102 - A numeração das edificações, bem como das economias distintas com frente para via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística, a juízo do órgão competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º - O órgão competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º - Caberá também ao órgão competente a numeração de habitações em fundos de lotes.

§ 4º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

Art. 103 - A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, no interior de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

I. sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas adotando-se o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove) e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 01 (zero um) a 99 (noventa e nove); para segundo subsolo de 001 (zero, zero, um) a 099 (zero, noventa e nove), e assim sucessivamente;

II. a numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterado sem autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 104 - As bancas e outras edificações provisórias serão autorizadas por prazo determinado e não poderão obstruir o trânsito de pedestres e veículos.

Art. 105 - Caso não seja renovada a autorização prevista no artigo anterior, o proprietário terá de remover as instalações dentro de 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 106 - As bancas para venda de jornais, revistas, frutas e verduras poderão ser colocadas nos logradouros públicos e em locais pré-determinados, sempre a título precário, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 107 - A regulamentação necessária à implantação e ajustamento do presente código, desde que resguarde as formulações gerais e diretrizes aprovadas, será aprovada pelo Prefeito, por decreto, ouvida a Comissão de Análise Especial - CAE.

Art. 108 - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá se necessário, valer-se de mandado judicial, através de ação comunitária, de acordo com disposto no código de Processo Civil.

Art. 109 - Os casos não previstos neste código e as dúvidas de interpretação decorrentes de suas aplicação serão apreciados pela Comissão de Análise Especial - CAE.

Art. 110 - Fica criada a Comissão de Análise Especial (CAE) que se reunirá sempre que necessário para melhor aplicação desta Lei.

Art. 111 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Francisco de Itabapoana-RJ, 07 de maio de 2002.

PEDRO JORGE CHERENE
- PREFEITO -

PUBLICADA EM 14/05/2002

A legislação digitalizada não substitui os originais publicados e arquivados na Prefeitura Municipal.

