

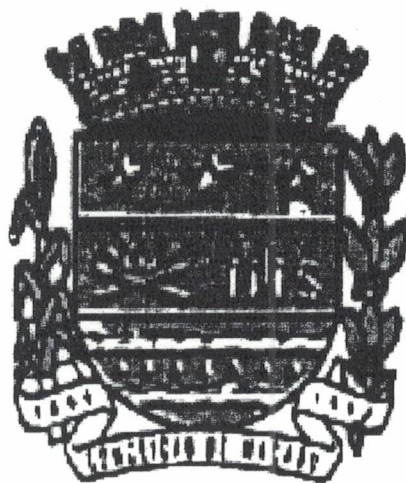


JORNAL

SERRAMAR

ANO XV - Nº 257
Conceição de Macabu/RJ
15 de dezembro de 2002
Preço Exemplar: R\$ 0,50
CIRCULAÇÃO
Conceição de Macabu
Santa Maria Madalena
Trajano de Moraes - Macaé
Carapebus - Quissamã

SUPLEMENTO – EDIÇÃO Nº 257



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
CONCEIÇÃO DE MACABU

LEI Nº 559 / 2002



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 559/2002

EMENTA: Institui o Código de Obras do Município de Conceição de Macabu e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU, em exercício.

Faço saber que, com fulcro no art. 96, da Lei Orgânica Municipal, a Câmara Municipal de Conceição de Macabu deliberou e eu sanciono a seguinte

LEI:

DISPOSIÇÃO INTRODUTÓRIA

Art. 1º Este código disciplina e regula suplementarmente os direitos e obrigações de ordem pública no âmbito do Município de Conceição de Macabu concernentes ao planejamento e controle técnico das construções civis e outras a elas assimiladas a qualquer título.

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

§ 1º - Exclui-se desta exigência as construções executadas em propriedades rurais.

§ 2º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

§ 3º - Para os casos previstos no art. 12 o proprietário será o responsável civil pela obra, não sendo exigido profissional legalmente habilitado.

Art. 3º Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a legislação vigente sobre o zoneamento e parcelamento do solo.

§ 1º - Obras já existentes e que se encontram em desacordo com o Art. 3º, não poderão ser ampliadas (acréscimo) sem que antes regularize a construção dentro das exigências do capítulo 1, exceto reformas e manutenção.

Art. 4º Os pedidos de aprovação de obras situadas próximas às rodovias estaduais ou federais, deverão vir acompanhadas de parecer favorável do DER ou DNER, respectivamente segundo o Decreto nº 74.606, de 24.09.1974.

Art. 5º O pedido de licença para execução de obras ou serviços que de qualquer forma interfiram nos cursos d'água em geral, deverá ir acompanhado de parecer favorável da Superintendência Estadual de Rios e Lagos (SERLA), conforme o disposto no Decreto Estadual 2.330, de 08 de janeiro de 1979.

**CAPÍTULO II
DOS PROFISSIONAIS E FIRMAS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

Art. 6º São considerados profissionais e firma legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir e executar obras, aqueles que estiverem cadastrados e com tributos municipais devidamente quitados no município de Conceição de Macabu e regularmente habilitado pelo CREA.

Parágrafo Único – Para os efeitos deste Código, os profissionais e as firmas legalmente habilitados deverão requerer seu cadastramento na Prefeitura Municipal, mediante apresentação de fotocópia autenticada, que ficará retida na Prefeitura, dos seguintes documentos.

I – Para os profissionais:

- a) Carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);
- b) Recibo de quitação de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN);
- c) Recibo de pagamento de anuidade do CREA.

II – Para as firmas:

- a) Prova de que a firma possui em seu quadro efetivo, profissionais habilitados e registrados no CREA.
- b) Recibo de quitação de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN);
- c) Recibo de anuidade do CREA.

Art. 7º Cabe aos respectivos autores e da execução das obras, aos profissionais que as realizarem, a responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações executadas.

.....
Continua na página 3



Art. 8º A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais, submetidos à municipalidade será obrigatório, acompanhada da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo, autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra, bem como do nome do título e do número da carteira profissional.

Art. 9º Será obrigatório a afixação de placas no local da obra em local visível, onde deverão constar dados da obra e do responsável técnico.

Art. 10º A substituição do profissional responsável pela execução da obra poderá ser solicitada pelo proprietário ou pelo profissional.

§ 1º - Quando requerida pelo proprietário, desde que acordado com o profissional anterior e com a apresentação da baixa no CREA do mesmo, este deverá comparecer a repartição competente, acompanhado do novo profissional que assinará todas as plantas e apresentará nova ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) que novamente serão visadas pelo chefe da repartição. Caberá ao novo profissional o entendimento com o substituído, visando à solução legal e técnica da obra.

§ 2º - Quando requerida pelo profissional, a obra será imediatamente embargada, até apresentação pelo proprietário de um novo profissional que assumirá a responsabilidade.

Art. 11 Ficam dispensadas de assistência e responsabilidade profissional e apresentação de projetos, as habitações proletárias cujos projetos são distribuídos pela Prefeitura Municipal, bem como as pequenas reformas, desde que tenham as seguintes características.

- I - não transgridam esta Lei;
- II - sejam notificadas à Prefeitura Municipal;
- III - sejam executadas num mesmo pavimento;
- IV - não exijam estrutura especial;

Parágrafo Único - Os casos previstos neste artigo deverão, entretanto, requerer licença de construção na Prefeitura Municipal.

Art. 12 ficam dispensadas de requerer licença para construção os seguintes casos.

- I - serviço de limpeza, pintura, remendo e substituição de revestimento interno das edificações;
- II - serviço de limpeza, pintura, remendo e substituição de revestimentos externos das edificações de até 2 (dois) pavimentos;
- III - construção de calçadas no interior dos terrenos edificados e ou nos passeios públicos;
- IV - construção de muros de divisa com até 2.00 m (dois metros) de altura, situada fora do alinhamento do logradouro, desde que não sejam estruturas de arrimo;

- I - construção dos barracões de obras desde que comprovada a exigência de licença para construção no local.

Parágrafo Único - Nos casos citados acima a Prefeitura deverá ser informada através de ofício a Secretaria Municipal de Obras.

Art. 13 Além das sanções do Código Civil, os profissionais responsáveis pelo projeto ou pela execução da obra ficam sujeitos a:

- I - suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) ano, quando:

- a) omitirem dos projetos a existência de curso 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 que alterem de forma significativa 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) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- g) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

- II - suspensão da matrícula pelo prazo de 2 (dois) anos em caso de reincidência.

Art. 14 É facultativo ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPÍTULO III PROJETOS E LICENÇAS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 15 Para obter aprovação do projeto e licença de construção deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o projeto da obra, encaminhando-o através de requerimento, acompanhado da escritura ou documento legal que a substitua.

Parágrafo Único - Nos requerimentos deverão constar:

- I - O nome e endereço do requerente;
- II - A qualificação do requerente;

Continua na página 4



- III - O objeto do requerimento;
- IV - O endereço e a inscrição do imóvel;

Art. 16 Deverão constar do processo de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal, 3 (três) jogos completos de cópias, todas devidamente assinadas, contendo:

- I - Planta de situação (altimetria quando for o caso);
- II - Planta baixa de cada pavimento quando não repetido;
- III - Planta de cobertura indicando os caimentos;
- IV - Plantas de elevação das fachadas principais;
- V - Cortes longitudinais e transversais;
- VI - Planta de localização, quando for o caso;
- VII - Projeto de fossa e filtro anaeróbio.
- VIII - Quadro de áreas.

§ 1º - É obrigatória a indicação de cotas horizontais e verticais. As escalas mínimas deverão ser de:

- a) 1:200 ou 1:250 para situação e cobertura;
- b) Escala livre para planta de localização;
- c) 1:100 para planta baixa, corte e fachadas;

§ 2º - Nos casos de projetos para a construção de edificação de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º - As pranchas terão, sempre, as dimensões de acordo com NB-8 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 4º - A planta de localização deverá caracterizar o lote, indicando:

- a) 2 (duas) ruas. A do lote mais 1 (uma) adjacente;
- b) O relevo do terreno, quando for o caso, os rios e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- c) A orientação magnética.

§ 5º - A planta de situação (implantação do prédio no lote), deverá caracterizar a localização do prédio no lote, indicando:

- a) dimensões do lote;
- b) localização dos imóveis vizinho, numerados ou a cota de distância à esquina mais próxima;
- c) cotas de largura dos logradouros e dos passeios;
- d) posição dos prédios em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras existentes no mesmo;
- e) localização poço, fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro (quando for o caso);
- f) a orientação magnética.

§ 6º - A planta baixa deverá indicar:

- a) a utilização de cada compartimento, suas dimensões, áreas, espessura das paredes, dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, dimensões dos prisma de iluminação e ventilação, das escadas, dos locais das cisternas e caixas d'água;
- b) os balanços superiores e inferiores, em traços diferentes e cotados;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

§ 7º - A cobertura deverá indicar:

- a) as paredes externas das edificações;
- b) o sentido do caimento;
- c) calha, quando houver;

§ 8º - As seções longitudinais e transversais (cortes) da edificação deverão indicar:

- a) os pavimentos;
- b) as dimensões de todos os seus elementos, inclusive vão de iluminação e ventilação (cotas verticais);

§ 9º - A fachada ou fachadas da edificação deverão indicar as faces voltadas para o (s) logradouro (s).

§ 10º - Em caso de edificações comerciais e industriais, residências multifamiliares, hotéis e estabelecimentos de hospedagem e toda a edificação que tiver mais de 4 (quatro) instalações sanitárias deverá ser anexado o esquema de esgotamento sanitário, obedecendo as exigências deste código.

Art. 17 No caso de reformas ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, e de acordo com as seguintes convenções:

- I - elementos a construir - vermelho - linha cheia
- II - elementos a demolir - amarelo - linha tracejada

Continua na página 5



III – elementos existentes – branco – linha cheia dupla

Parágrafo Único – um dos jogos dos desenhos previstos, depois de visado será arquivado e os outros dois, junto com o Alvará de Licença para construção, serão devolvido ao proprietário da obra. Deverão ser mantidos na obra um jogo de cópias aprovado e o Alvará de Licença, que serão apresentados sempre que forem solicitados pelo fiscal de obras e outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

Art 18 As construções que dependerem da exigência de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, desde que atendida as exigências desta Lei.

Parágrafo Único – Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, deverão ser ouvidos a Secretaria Municipal de Saúde e se for o caso a Secretaria de Estado de Saúde ou órgão competente Federal.

Art 19 Caso o projeto não atenda ao disposto na legislação em vigor, a Prefeitura Municipal deverá indicar, no processo, de forma clara e completa, as exigências que precisam ser atendidas para que o projeto possa ser aprovado, bem como o prazo para o cumprimento dessas exigências.

§ 1º - Caso as modificações sejam substanciais, o profissional responsável poderá retirar, contra recibo, o projeto ou os documentos que considerar necessário, por prazo fixado pela autoridade municipal e nunca superior a 30 (trinta dias).

§ 2º - O interessado só poderá retirar os documentos no máximo por 3 (três) vezes.

§ 3º - O profissional responsável declarará no projeto de próprio punho, o que cumpriu como exigências, pedindo a juntada dos documentos, se for o caso.

§ 4º - O interessado poderá substituir o projeto enquanto este estiver em tramitação, não sendo necessário o pagamento de novas taxas. (desde que não haja alteração na área de construção).

Art 20 O não atendimento, nos prazos estabelecidos, das exigências feitas no processo, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do projeto.

Art 21 Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre cópias autenticadas e fornecidas pela municipalidade invalida a aprovação do projeto.

Art 22 Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante ao pagamento das taxas devidas, fornecerá alvará de licença para construção, válido por um ano, e marcará o alinhamento e o meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Art 23 Após a entrada do requerimento de licença para obras devidamente instruído na forma deste código, poderão ser executados os tapumes, os barracões e a limpeza do terreno, independentemente, porém, ser indeferido o pedido.

Art 24 Os projetos de edificações aprovados perderão sua validade, se não for requerida e paga a licença para construção, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar do seu deferimento.

Art 25 Toda a obra que não for iniciada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da concessão do Alvará de licença, ou que estiver paralisada, no mínimo, por prazo igual, terá seu processo submetido a novo julgamento para prorrogação da licença.

Art 26 As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará deverá ter novo Alvará, que será concedido mediante solicitação por mais 360 (trezentos e sessenta) dias e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura Municipal.

Art 27 A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

Art 28 A municipalidade não licenciará construções em loteamentos não aprovados e nem em ruas não abertas ou não dotados de benfeitorias e dos serviços públicos exigidos.

SEÇÃO II DOS TERRENOS

Art 29 Nos terrenos acidentados, a critério da Prefeitura Municipal, a aprovação de projetos e concessão de alvará de licença para construção dependerá do cumprimento da parte interessada, de exigências especiais tais como: muros de arrimo, drenagem, etc., além das normalmente feitas. Tais exigências serão feitas a critério da Prefeitura Municipal e tem por objetivo adaptar os terrenos a construção.

Art 30 Não será permitido a construção em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as necessárias obras de drenagem, enxugo ou terraplanagem.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art 31 Só após o pagamento da licença para construção, poderá ser esta iniciada.

~~Art 32 Considera-se a obra iniciada, tão logo tenha sido abertas as valas e iniciadas a execução das fundações.~~

Continua na página 6



Art 33 Em qualquer obra, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art 34 É obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, em obras construídas no alinhamento.

§ 1º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 2º - A parte do passeio para uso dos transeuntes não deverá ser inferior a 1,00 (um metro).

Art 35 Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo em parte limitada pelo tapume.

Art 36 A remoção ou supressão de árvores em terrenos particulares ou logradouros públicos deverá ser requerida a Prefeitura municipal e só poderá ser feita mediante a licença, concedida após vistoria ao local.

Art 37 No caso de paralisação da construção, depois de decorrido mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, será feito pelo órgão municipal de obras um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art 38 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva Carta de habitação ou Habite-se total ou parcial, uma vez verificado que a obra esta de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo Único - O Habite-se deverá ser solicitado através de requerimento próprio a Prefeitura Municipal, após a conclusão da obra.

Art 39 Após a conclusão da obra, deverá ser requerida a vistoria a Prefeitura (no prazo de 30 dias) considerando-se obra concluída, para efeito de Habite-se quando comprovada por autoridade municipal competente, em vistoria ao local e estiver a mesma completamente terminada, obediente ao projeto aprovado e a licença concedida.

Parágrafo Único - A vistoria poderá ser solicitada pelo profissional responsável ou proprietário.

Art 40 A Prefeitura Municipal poderá expedir 02 (dois) tipos de Habite-se, a saber:

I - Habite-se parcial, concedidos nos seguintes casos:

- a) Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independentemente da outra.
- b) Quando se tratar de mais de uma construção do mesmo lote.
- c) Quando se tratar de construção multifamiliar em unidades independentes.

Parágrafo Único - Desde que atenda os itens a, b, c e d do inciso II.

II - Habite-se total, concedido quando a obra estiver totalmente construída e vistoriada pela Prefeitura Municipal e quando for comprovada:

- a) A aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária de energia elétrica, quando for o caso;
- b) A aprovação pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- c) A instalação dos elevadores, pela empresa instaladora, para prédios equipados com elevadores, quando for o caso;
- d) Quando for comprovada a execução da instalação sanitária conforme a exigência da Prefeitura Municipal ou órgão competente.

Parágrafo Único - Em condomínios horizontais só será concedido o Habite-se parcial ou total, quando concluídas todas as obras de uso comum, tais como: vias de circulação interna, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, rede elétrica e de iluminação.

Art 41 A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria administrativa relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender esteja sendo feita em flagrante desacordo ao que dispõe o presente código.

Art 42 O órgão competente da Prefeitura Municipal fiscalizará as construções licenciadas, de modo que elas sejam executadas de acordo com o projeto devidamente aprovado.

Parágrafo Único - Verificando o Fiscal que a planta aprovada não está sendo respeitada, fará a necessária intimação para a legalização da obra, impondo as exigências que julgar apropriadas, ou o embargo, ficando o proprietário com a obrigação de demolir as partes já executadas, caso estejam em contravenção a licença dada e não puderem ser adequadas aos preceitos deste Código.

Art 43 Após a vistoria, obedecendo às obras ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o "Habite-se" ao prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Art 44 Os casos não previstos nesta seção serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardando as exigências anteriores.

Continua na página 7



CAPÍTULO VI DAS DEMOLIÇÕES

Art 45 Para executar qualquer demolição, total ou parcial, o interessado deverá obter previamente autorização da Prefeitura Municipal. Desde que o imóvel não seja considerado Patrimônio Cultural (Tombado).

Art 46 Para demolição total ou parcial de edificação de 1 (um) pavimento e que tenha afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta e centímetros) das divisas, o proprietário ficará somente obrigado a comunicar, por escrito, à Prefeitura municipal, que fará registro em livro próprio. O mesmo expediente se aplicará nos casos de demolição de muros de divisas até 3,00 (três metros) de altura.

Art 47 Para demolição total ou parcial de edificações com mais de 1 (um) pavimento, o proprietário ficará sujeito à concessão de licença para demolição, que deverá ser solicitada por requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhada do projeto aprovado da edificação em causa.(quando houver planta)

Art 48 No requerimento referido no artigo anterior será declarado o nome do técnico responsável habilitado pela demolição, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário.

Art 49 Em qualquer demolição, o proprietário ou profissional encarregado da demolição, porá em prática, conforme o caso, todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.

Art 50 A Prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer as horas em que a demolição deva ou possa ser feita.

Art 51 Terminada a demolição, o proprietário ou responsável pela demolição deverá comunicar à Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS ALTERAÇÕES

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

Art 52 O projeto e execução das fundações deverão ser feitos de acordo com as normas recomendadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art 53 Na execução das obras do preparo e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- I – Impedir que o material escavado alcance o passeio e o leito dos logradouros;
- II – o despejo do material escavado deve ser realizado em locais determinados ou consentido pela municipalidade;
- III – adotar as providências que se façam necessárias para a proteção dos prédios vizinhos;
- IV – ser totalmente independente das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

Art 54 A movimentação dos materiais e equipamentos necessários a execução de uma estrutura deverá ser feita somente dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote, salvo com autorização da Prefeitura.

Art 55 Os elementos estruturais situados nas divisas do lote deverão ser projetados de maneira a evitar transmissão de esforços às edificações vizinhas.

SEÇÃO II DAS PAREDES

Art 56 As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

- I – ½ vez para as paredes internas e externas.
- II – 1 (uma) vez para as paredes que constituírem em divisão entre unidades distintas ou paredes na divisa do lote.

Parágrafo Único – Não serão permitidas paredes de meação.

Art 57 As espessuras mínimas de paredes descritas no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possua, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art 58 As paredes de sanitários, banheiros, despensas e cozinhas (junto ao fogão e pia) deverão ser revestidas de material impermeável até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

SEÇÃO III DOS PISOS E ENTREPISOS

Art 59 Os entrepisos das edificações serão incombustíveis tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações que constituam uma única unidade, exceto em compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Continua na página 8



Art 60 Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado segundo o caso e as prescrições deste código.

Art 61 Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviços e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art 62 Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art 63 No pavimento térreo das edificações comerciais que não tiverem afastamento frontal, não serão permitidas saliências nem colocação de janelas ou qualquer tipo abertura, ventilação ou similar que se abram para fora da edificação.

Art 64 Não serão permitidos sobre os passeios públicos, beirais, gorgolas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou águas servidas.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art 65 A cobertura se caracterizará pavimento quando houver fechamento (elevação de alvenaria) em todas faces de um prisma de ventilação.

Art 66 No caso de utilização da cobertura para recreação e uso comum deverá ser mantido afastamento mínimo lateral dos limites das construções vizinhas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art 67 As águas pluviais provenientes das coberturas deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou diretamente sobre os logradouros.

Parágrafo Único – Os edifícios situados nos alinhamentos deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

SEÇÃO VI DAS CIRCULAÇÕES

Art 68 As circulações em um mesmo nível de utilização privativa de unidade residencial ou comercial, deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

Art 69 Nas edificações de escritório comercial e nos apartamentos, a largura mínima da circulação será de: largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para circulações de até 10,00 m (dez metros) de comprimento, sendo acrescida 2 cm (dois centímetros) por cada metro ou fração que exceda o comprimento inicial acima citado;

I - Em locais de reunião: largura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada à acomodação do público seja igual ou inferior a 500,00 m², para cada 10,00 m² (dez metros quadrado) ou fração que exceda ao limite acima fixado, sendo acrescido 2 cm (dois centímetros).

II – Hotéis, motéis e pousadas: largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

g) Galeria de lojas comerciais: largura de 3,00 m (três metros) para uma extensão máxima de 15,00 m (quinze metros), sendo acrescida à largura 30 cm (trinta centímetros) para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso.

SEÇÃO VII ESCADAS E RAMPAS

Art 70 As escadas e rampas de uso privativo de unidade residencial e comercial de uso nitidamente secundário terão largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

Art 71 As escadas e rampas de uso coletivo deverão ser construídas com material incombustível e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Art 72 As escadas deverão ter seus degraus dimensionados pela fórmula $2 \text{ (dois) } h + p = 62$, onde h é a altura do degrau, com altura máxima de 18 (dezoito centímetros) e p é a profundidade do piso, com largura mínima de 26 cm (vinte e seis centímetros).

Parágrafo Único – Sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesseis), será obrigado intercalar um patamar com mesma largura do degrau e a extensão igual à largura.

Art 73 As rampas para pedestres terão declividade máxima de 12% (doze por cento) e corrimão em pelo menos um dos lados.

Art 74 As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos de garagem, deverão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e largura mínima de 3,00 m (três metros) quando retas. Em curvas conforme as normas técnicas em função do raio.

Art 75 Em prédio residenciais e comerciais com mais de quatro pavimentos é obrigatória a instalação de equipamentos de combate de incêndio de acordo

Continua na página 9

com as normas do Corpo de Bombeiros.

Art 76 Além das prescrições descritas nas seções VI e VII, deverão ser respeitadas as exigências mínimas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VIII DOS COMPARTIMENTOS

Art 77 No julgamento do projeto, os compartimentos não serão considerados simplesmente pela denominação dada, mas por sua denominação lógica.

Art 78 Para efeitos do presente código, os compartimentos deverão obedecer, em cada caso, às seguintes especificações:

I - Quartos:

Quando existir apenas um:

Área mínima = 12,00 m² (doze metros quadrados)

Área mínima = 9,00 m² (nove metros quadrados) – habitação popular

Diâmetro mínimo = 2,80m (dois metros e oitenta centímetros)

Pé direito mínimo = 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros)

Largura mínima das portas = 70 cm (setenta centímetros)

Quando existir mais de um:

Área mínima = 9,00 m² (nove metros quadrados)

Diâmetro mínimo = 2,80m (dois metros e oitenta centímetros)

Pé direito mínimo = 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros)

Largura mínima das portas = 70 cm (setenta centímetros)

Quarto de empregada:

Área mínima = 6,00 m² (seis metros quadrados)

Diâmetro mínimo = 2,20m (dois metros e vinte centímetros)

Pé direito mínimo = 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros)

Largura mínima das portas = 70 cm (setenta centímetros)

II - Salas:

Área mínima = 12,00 m² (doze metros quadrados)

Área mínima = 10,00 m² (dez metros quadrados) – habitação popular

Diâmetro mínimo = 3,00 m (três metros)

Pé direito mínimo = 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros)

Largura mínima das portas = 80 cm (setenta centímetros)

III - Lojas e Sobrelojas:

Área mínima = 15,00 m² (quinze metros quadrados)

Diâmetro mínimo = 3,00 m (três metros)

Pé direito mínimo = 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros)

Largura mínima das portas = 1,00 m (um metro)

IV - Jirais:

Área máxima = 50% (cinquenta por cento) da área da loja

Pé direito mínimo = 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

V - Escritórios comerciais:

Área mínima = 15,00 m² (quinze metros quadrados)

Diâmetro mínimo = 3,00 m (três metros)

Pé direito mínimo = 2,60 m (dois metros e vinte centímetros)

Largura mínima das portas = 80 cm (oitenta centímetros)

VI - Cozinhas e copas:

Área mínima = 4,00 m² (quatro metros quadrados)

Área mínima = 4,00 m² (quatro metros quadrados) – habitação popular

Diâmetro mínimo = 2,00 m (dois metros)

Pé direito mínimo = 2,60 m (dois metros e vinte centímetros)

Largura mínima das portas = 70 cm (setenta centímetros)

VII - Banheiros:

Área mínima = 2,40 m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados)

Área mínima = 1,90 m² (um metro e noventa centímetros quadrados) – habitação popular

Pé direito mínimo = 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

Largura mínima das portas = 60 cm (sessenta centímetros)

Continua na página 10

**VIII - Lavabos:**

Área mínima = 1,00 m² (um metro quadrado)

Diâmetro mínimo = 1,00 m (um metro)

Pé direito mínimo = 2,30 m (dois metros e trinta centímetros)

Largura mínima das portas = 0,60 m (sessenta centímetros)

IX - Garagens:

Área mínima = 15,00 m² (quinze metros quadrados)

Diâmetro mínimo = 3,00 m (três metros)

Pé direito mínimo = 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

X - Área de serviço:

Área mínima = 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados)

Diâmetro mínimo = 1,20 m (um metro e vinte centímetros)

Pé direito mínimo = 2,30 m (dois metros e trinta centímetros)

Largura mínima das portas = 70 cm (setenta centímetros)

Parágrafo Único – O pé direito deverá ser medido do piso até a face inferior das vigas, quando estas forem aparentes.

Art 79 Os Box individuais em banheiros coletivos, deverão ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e diâmetro de 80 cm (oitenta centímetros).

Art 80 As lojas e salas comerciais deverão ser dotadas de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório, de acordo com o inciso VIII do artigo 81 deste código.

Art 81 Os vãos de acesso deverão ter altura mínima de 2,10 (dois metros e dez centímetros)

Parágrafo Único - O acesso social e de serviço deverão ter largura mínima de 80 cm (oitenta centímetros).

SEÇÃO IX DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art 82 Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único – Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00 m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares. Somente poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação, os auditórios, cinemas, teatros e salas de reunião devendo ser previstos equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

Art 83 Os dutos de ventilação deverão obedecer as seguintes condições:

I - Ter seção mínima de 1/6 (um sexto) da área do compartimento e no caso dos locais de reunião, variará de acordo com o volume de ar a renovar ou condicionar;

II - Ter extensão máxima de 5,00 (cinco metros);

III - Ter comunicação direta com o exterior.

Art 84 Nenhum compartimento principal ou de serviço será considerado iluminado quando a profundidade for maior que duas vezes e meia a sua largura mínima sendo obrigatório à utilização de equipamentos mecânicos para iluminação e ventilação.

Art 85 Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre as divisas laterais a menos de 1,50 m (um metro e meio) e na divisa com o logradouro público 3,00 m (três metros) de afastamento no mínimo.

Art 86 Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I - compartimento habitável: 1/8 da área do compartimento.

II - compartimento não habitável: 1/6 da área do compartimento.

§ 1º - Os valores acima serão acrescidos de 20% no caso de compartimento abrir para varandas com até 3,00 m (três metros).

§ 2º - Não serão considerados como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terraços cobertos, alpendres ou varandas com mais de 3,00 m (três metros).

§ 3º - Quando os terraços, alpendres e varandas estiverem em área fechada fica reduzida para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a largura mencionada no parágrafo anterior.

§ 4º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 36 cm² (cinquenta centímetros quadrados).

Art 87 Pelo menos metade da área de abertura de iluminação deverá servir para ventilação.

Continua na página 11



SEÇÃO X DAS MARQUISES, TOLDOS E BALANÇOS.

Art 88 Considerar cobertura como pavimento quando houver fechamento do prisma em toda a volta ou parcialmente. Exceto quando o fechamento for até 1,00 m (um metro).

Art 89 É obrigatória a construção de marquises nos prédios comerciais, exceto nos casos de galerias públicas, obedecendo aos seguintes itens:

I - Ser afastada, no mínimo, de 50 cm (cinquenta centímetros) da prumada de alinhamento do meio-fio quando sobre passeios públicos.

II - Ter altura mínima de 3,00 m (três metros) do nível do passeio, em qualquer dos seus elementos, mesmos decorativos.

III - Não poderão prejudicar a iluminação e arborização pública;

IV - Será construída de material impermeável e incombustível.

Parágrafo Único - A altura e o balanço das marquises deverão ser concordantes e uniformes na mesma quadra, obedientes ao critério ditado pela municipalidade.

Art 90 Serão permitidos toldos e telheiros de material não combustível no alinhamento, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos três primeiros itens do artigo anterior.

Art 91 As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do 2º pavimento, nas seguintes condições:

I - O balanço máximo deverá ser 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - Nos logradouros cuja largura for inferior a 9,00 m (nove metros), não será permitida a construção em balanços;

III - Nas construções afastadas do alinhamento, a largura dos logradouros, para os efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

SEÇÃO XI DOS MUROS

Art 92 Os beirais de escoamento dos muros de frente, bem como os gradis terminados em ponta ou outros elementos decorativos deverão observar a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art 93 Os muros nas divisas dos lotes deverão ter altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Parágrafo Único - É obrigatório o arremate (chapisco e emboço) da edificação e dos muros nas partes visíveis.

Art 94 A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimos e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança das construções existentes, dos lotes adjacentes e de pedestres.

Art 95 Os terrenos edificadas, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de mureta no alinhamento.

Art 96 Os terrenos não edificadas que estejam localizados em rua pavimentadas ou densamente povoados deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cerca vivas sob pena de sofrer sanções legais.

SEÇÃO XII DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art 97 Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou densamente povoados são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes sob pena de sofrer sanções legais.

Art 98 Caberá a Prefeitura Municipal determinar os locais sujeito à padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art 99 Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras que possam prejudicar o trânsito de carros e pedestres. A rampa de acesso deverá começar na testada do lote, deixando a calçada totalmente plana.

SEÇÃO XIII DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art 100 Todos os prédios construídos dentro das áreas urbanas deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecido pela Prefeitura Municipal, de acordo com a Lei de Zoneamento.

Parágrafo Único - Os afastamentos deverão ser tomados, considerando-se o ponto mais afastado da edificação, incluindo balcões, varandas, etc...

Art 101 Os afastamentos estão discriminados de acordo com as zonas estabelecidas na Lei de Zoneamento conforme quadro anexo e parte integrante deste

Continua na página 12



Código.

Parágrafo Único – Os afastamentos poderão em casos especiais ser alterados, somente pela Secretária de Obra.

SEÇÃO XIV DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art 102 Os cavaletes hidráulicos deverão ser feitos de acordo com as exigências de órgão ou empresa abastecedora.

Art 103 Os tratamentos sanitários deverão ser feitos obedecidas às instruções do Posto de Saúde Municipal.

Art 104 É obrigatório a construção de fossa séptica nas edificações não servidas pela rede de esgoto.

Art 105 A fossa deverá ficar afastada, no mínimo, 20,00 m (vinte metros) do poço de captação de água situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho, em local de fácil acesso, oferecendo possibilidade de fácil ligação ao futuro coletor público e sem oferecer risco as construções.

Parágrafo Único – Os poços de captação deverão ser construídos sempre próximos ao alinhamento de fundos dos lotes, e as fossas e sumidouros próximos ao alinhamento de frente.

CAPÍTULO VIII DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art 106 A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida desde que o mesmo seja abastecido de água pela Prefeitura Municipal e não ultrapasse a taxa de ocupação prevista na Lei de Zoneamento.

Art 107 Toda unidade residencial será constituída no mínimo de 2 (dois) compartimentos habitáveis, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha e 1 (uma) área de serviço.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art 108 Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições particulares:

I - Deverão ser dotados de reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento, além de reserva técnica de incêndio conforme norma do Corpo de Bombeiros;

II - No caso de haver dependências sanitárias de serviço, poderá ser admitido um dormitório que tenha acesso para essas dependências, tendo área mínima de 7,50 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

III - Todas as unidades deverão ser dotadas de uma área de serviço com tanque com a superfície mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

IV - Os prédios com até 3 (três) pavimentos deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo, perfeitamente vedado com dispositivos de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável.

Parágrafo Único – O depósito coletor deverá ter acesso direto da rua por passagem com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de pé direito.

Art 109 Deverão apresentar esquema de esgotamento sanitário, contendo a distribuição da rede geral, com instalação de filtro anaeróbio, com padrão indicado pela Prefeitura Municipal.

Art 110 Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro e uma área de serviço.

Art 111 Quando também se destinarem a escritório e a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial independente das demais.

Art 112 Os elevadores serão obrigatórios em prédios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura superior a 13,00 (treze) metros.

SEÇÃO III DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art 113 Além de outras disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes determinações:

Continua na página 13



- I - As edificações deverão obedecer às taxas de ocupação de no máximo 60% do terreno;
- II - Os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e para um leito, a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), em qualquer caso não poderão ter dimensões menores que 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- III - Quando possível, todos os quartos deverão ter banheiros privativos;
- IV - Casa não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos (masculino e feminino) em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro em compartimentos separados, para cada grupo de seis leitos.
- V - As instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes.
- VI - Os corredores não poderão ter largura inferior a 2,00 m (dois metros), livres de obstáculos;
- VII - As paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com azulejo ou material similar;
- VIII - Deverão ter instalações preventivas contra incêndio;
- IX - Deverão ter reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora, além de reserva técnica de incêndio conforme norma do Corpo de Bombeiros;
- X - Deverão ter cozinha, refeitório, lavanderia, e uma vaga de garagem por quarto ou estacionamento.

SEÇÃO IV DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art 114 Além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão também obedecer às determinações da Secretaria de Estado de educação e Cultura.

SEÇÃO V DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art 115 Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste código que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

- I - O pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverão ser, no mínimo, de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
 - II - Os alojamentos deverão ser dimensionados na base de, no mínimo, 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo 10 (dez) leitos por alojamento.
 - III - As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório para cada 6 (seis) leitos, devendo ter instalações sanitárias independentes para o pessoal de serviço;
 - IV - As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;
 - V - As escadas, rampas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e ter os pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer às prescrições previstas pela norma.
 - VI - Quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;
 - VII - Ter prevenção contra incêndio;
 - VIII - Ter reservatório de água de acordo com a prescrição do órgão competente;
 - IX - Ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de um pavimento.
- Parágrafo Único - É obrigatório à construção de rampa para edifício com mais de um pavimento.

SEÇÃO VI DOS HOSPITAIS E CASAS DE SAÚDE

Art 116 Além das disposições previstas neste Código que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer também às determinações do Ministério da Saúde e da Secretaria de Estado de Saúde.

SEÇÃO VII DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS.

Continua na página 14



Art 117 Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análises clínicas, estúdios de caráter profissional deverão obedecer, ainda, as seguintes disposições:

I - Serem dotadas de reservatórios de águas de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento, além de reserva técnica de incêndio conforme norma do Corpo de Bombeiros;

II - Não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre unidades de usos diferentes (atividades diferentes).

SEÇÃO VIII DAS LOJAS, GALERIAS E SUPERMERCADOS.

Art 118 Além das disposições previstas neste Código, que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer as seguintes determinações:

I - As galerias de lojas comerciais deverão ter largura mínima de 3,00 m, para uma extensão máxima de 15,00 m, sendo acrescida à largura, 30 cm para cada 5,00 m ou fração de excesso.

II - As escadas para o público terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - As portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

IV - Quando tiverem mais de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio;

V - Quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial;

VI - Deverão ter instalações sanitárias dentro das dimensões mínimas previstas na seção VIII do CAPÍTULO VII, Art 81, VII.

SEÇÃO IX DOS MERCADINHOS, AÇOUGUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.

Art 119 Além de outros artigos deste código, que lhes forem aplicáveis, mercadinho, açougues e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

I - As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), de material liso, impermeável e lavável;

II - Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeáveis e laváveis, não sendo permitido, no caso de açougue, o piso simplesmente cimentado, sendo exigido também, neste caso, rodapé curvo para facilitar a limpeza;

III - Os compartimentos que servirem como depósito de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas;

IV - Deverão ter 1 (uma) torneira para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

V - Deverão ter 1 (um) ralo para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados);

VI - Deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO X DOS BARES, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E OUTROS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.

Art 120 Além de outros artigos deste código que lhes forem aplicáveis os bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

I - As Paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II - Deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, independente para o uso público e dos funcionários.

III - As cozinhas deverão ter uma área de 10,00 m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

IV - As janelas da cozinha, copas e despensas deverão ser obrigatoriamente protegidas com telas milimétricas.

SEÇÃO XI DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS

Continua na página 15



Art 121 Além de outras disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias e de sucatas deverão ter os pisos pavimentados.

Parágrafo Único – Quando se tratar de depósito de materiais, que por sua natureza possam ser conservados ao tempo, deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto, será exigido um muro periférico de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

SEÇÃO XII DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art 122 Além de outras disposições deste Código e do Código de Postura que lhes forem aplicáveis, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão requerer pedido de aprovação das instalações que deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Planta de localização, no qual deverá constar a edificação, a implantação de maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
- b) Especificações da instalação, mencionando o tipo do inflamável, natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação.

Parágrafo Único – As edificações para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer a as normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e os de inflamáveis às normas do órgão estadual competente.

SEÇÃO XIII DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art 123 Além de outras disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as oficinas deverão obedecer ainda às seguintes disposições:

I - Terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados pelo menos, 50 cm (cinquenta centímetros) das paredes.

II – Terem os depósitos combustíveis em locais adequadamente preparados;

III – Terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;

IV - Terem as paredes, quando junto às divisas, do tipo corta-fogo (dupla) elevadas 1,00 m (um metro), no mínimo, acima da calha ou teto;

V - Terem as escadas e os pisos de material incombustível;

VI – Terem o pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros)

VII – Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 14% (quatorze por cento) da área do piso, sendo admitidos através da cobertura.

VIII – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

- a) Sanitário masculino: 1 vaso, 1 mictório, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada grupo de 25 pessoas ou fração;
- b) Sanitário feminino: 1 vaso, 1 lavatório e 1 chuveiro para cada grupo de 20 pessoas ou fração.

IX – Terem vestiário com armários, para todos os operários em grupos separados para cada sexo;

X - Nos estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) operários deverá ter obrigatoriamente refeitório.

Parágrafo Único – As edificações destinadas ao uso industrial devem satisfazer as exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e FEEMA.

SEÇÃO XIV DOS POSTO DE SERVIÇOS

Art 124 Posto de serviço é a edificação destinada a atender ao estabelecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência de veículos automotores.

Art 125 Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviços estarão sujeitos às seguintes disposições:

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 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

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

V - Quando os aparelhos, com exceção das bombas estiverem situados em recintos fechados, poderão ser instalados junto às divisas;

VI - Deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

Continua na página 16



VII – Deverão ter instalações e aparelhamentos preventivo contra incêndio;

VIII – A limpeza, a lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitos em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Parágrafo Único – Além das prescrições deste regulamento, os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XV DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTO

Art 126 É obrigatório, em toda edificação, 1 (uma) vaga de garagem ou estacionamento por unidade ou habitação.

Art 127 Para efeitos do presente Código, as vagas de garagem deverão obedecer, em cada caso, as seguintes especificações:

I - Residencial unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II - Residencial multifamiliar: até 2 (dois) dormitórios = 1 (uma) vaga por unidade residencial e mais de 2 (dois) dormitórios = 1 (uma) vaga para cada dormitório extra;

III - Prédio comercial: 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único – As garagens de edificações deverão ter apenas uma via de acesso, com largura mínima de 3,00 m (três metros) e máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), voltada para cada logradouro.

SEÇÃO XVI DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art 128 As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições oficiais ou oficializadas não poderão ser executadas sem licença e aprovação dos projetos respectivos pela Prefeitura Municipal, devendo ser obedecidas em tais obras às determinações do presente Código de Lei de Zoneamento e Parcelamento e demais Leis Municipais.

Art 129 A licença será gratuita e com prazo determinado, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

Art 130 O alvará com os documentos que deverão acompanhá-lo, bem como 2 (duas) cópias do projeto aprovado, serão entregues a autoridade que o houver solicitado, as demais serão conservadas na Municipalidade junto ao processo para fins de fiscalização e para arquivamento após a conclusão das obras).

I - As obras que forem executadas em edificações particulares por órgãos públicos, ficam sujeitos ao pagamento dos impostos de obras e apresentação de autorização do proprietário.

Art 131 As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução as determinações deste Código.

SEÇÃO XVII DOS PARQUES DE DIVERSÕES

Art 132 A armação e montagem dos parques de diversões deverão sempre ser precedida de pedido de licença a Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local e deverá obedecer a seguinte exigência:

I - O material dos equipamentos será Incombustível;

II - Os vãos de entrada e saída não deverão ser inferiores a 3,00 m (três metros);

III - Na sua montagem não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.

Parágrafo Único – Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo o material por conta do interessado.

SEÇÃO XVIII DOS CIRCOS

Art 133 A armação dos circos deverá sempre ser precedida de pedido de licença a Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local e deverá obedecer a seguinte exigência:

I - Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais a sua lotação máxima, devendo ter largura mínima de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros);

II - A lotação máxima de espectadores será proporcional a 2 (duas) pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público.

Continua na página 17



Parágrafo Único - Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo o material por conta do interessado.

CAPÍTULO IX DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 134 No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de 1 (um) muro ou tapume, dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

I - Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

II - Outros casos previstos neste Código;

§ 1º - A interdição será ordenada mediante parecer da autoridade competente, ou da pessoa designada pelo Prefeito e consistirá na lavratura de um ato em 2 (duas) vias, na qual especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

§ 2º - Uma das vias deverá ser entregue ao responsável, dono do imóvel, obra ou construção interditada ou ao seu representante legal, ou afixado em lugar público, se estes não forem encontrados.

Art 135 Não atendida a interdição e não interposto ou indeferida o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

CAPÍTULO X DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art 136 Considerar-se infração toda ação contrária às Leis e regulamentos Municipais

Art 137 Todo aquele que infringir disposições deste Código, sujeitar-se-á às penalidades nele estabelecidas.

Art 138 A infração se prova com auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

Parágrafo Único – Consideram-se componentes, de modo geral, aqueles a que a Lei ou regulamento atribui a função de atuar e em especial, funcionários municipais em exercício, aos quais cabem as penalidades nos diversos títulos deste Código.

Art 139 consideram-se pena:

- I - Interdição
- II - Suspensão
- III – Embargo
- IV – Multa.

SEÇÃO I DA INTERDIÇÃO

Art 140 O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, 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:

§ 1º - A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente, ou da pessoa designada pelo Prefeito e consistirá na lavratura de um ato com duas vias, na qual especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observados.

§ 2º - Uma das vias deverá ser entregue ao responsável, dono do imóvel, obra ou construção interditada ou ao seu representante legal, ou afixado em lugar público se estes não forem encontrados.

Art 141 Não atendido a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

SEÇÃO II DA SUSPENSÃO

Art 142 A suspensão de licença ou matrícula do profissional ou firma deverá ser imposta pela Prefeitura Municipal em despachos ou portarias precedidas de considerando que a justifique no prazo de dois a vinte e quatro meses, nos seguintes casos:

I - Quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos deste Código;

Continua na página 18



- II – Quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições deste Código;
 - III – Quando em fase de sindicância for constatado ter entregue a terceiros execução de obras pelas quais é responsável;
 - IV – Quando através de sindicância, o ser, ou que, como autor do projeto, falseou medidas, a fim de violar dispositivo do Código de Obras;
 - V – Quando, mediante sindicância, for apurado ter construído obra em desacordo com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução das obras, erros técnicos ou imperícias;
 - VI – Quando omitir no projeto, a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;
 - VII – Quando apresentar projetos em evidente desacordo com o local ou falsear cotas e demais indicações do desenho e executar obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
 - VIII – Quando entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.
- § 1º - A pena de suspensão também é aplicável às licenças que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.
- § 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.

SEÇÃO III DO EMBARGO

Art 143 Qualquer obra parcial ou total em execução ou concluída poderá ser embargada nos seguintes casos:

- I - Quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificação;
 - II - Quando estiver sendo construído em desacordo com as prescrições deste Código;
 - III – Quando desobedecer às prescrições de licença para construir;
 - IV – Quando forem empregados materiais inadequados ou sem condições de resistência, a juízo do órgão competente da Prefeitura, resultando perigo para a segurança da edificação, do povo e do pessoal que a constrói;
 - V - Quando o construtor ou proprietário se recusarem a receber qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos deste Código;
- § 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições.
- § 2º - A notificação do embargo de obra poderá ser feita através de uma das seguintes formas:
- a) Diretamente a pessoa física ou jurídica proprietária da obra, mediante apresentação do termo de embargo e recolhimento de recibo da primeira;
 - b) Por ofício;
 - c) Por edital, com prazo de cinco dias publicado uma só vez no órgão oficial do Município.
- § 3º - Para assegurar a paralisação de uma obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.
- § 4º - O embargo das obras públicas em geral e de instituições oficiais de mandato judicial, será efetuado por via judicial, quando não surtirem efeitos os pedidos de providencia encaminhados por via administrativas.

SEÇÃO IV DAS MULTAS

Art 144 As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais, firma responsável e proprietário serão as seguintes:

- I – R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) a R\$ 188,00 (cento e oitenta e oito reais) pela inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações e demolições;
- II – R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) a R\$ 263,00 (duzentos e sessenta e três reais) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo do Código de Obras;
- III – R\$ 38,00 (trinta e oito reais) por inexistência, no local da obra, de cópia de projeto aprovado e da licença para edificar ou demolir;
- IV – R\$ 38,00 (trinta e oito reais) a R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Art 145 As multas aplicáveis somente a proprietário de edificações serão as seguintes R\$ 38,00 (trinta e oito reais) a R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por habitar ou ocupar edificação sem ter sido concedido o referido Habite-se pelo órgão competente da Prefeitura.

Continua na página 19



Art 146 Os infratores terão o prazo 5 (cinco) dias para o pagamento das multas, depois de julgadas improcedentes a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais.

§ 1º - Nas reincidências as multas serão contadas em dobro.

§ 2º - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art 147 Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art 148 Será multado quem estorvar ou impedir a ação das autoridades competentes, em exercício legítimo de suas funções, ou procurar burlar diligências por elas efetuadas, sem prejuízo das sanções previstas no Código Penal.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

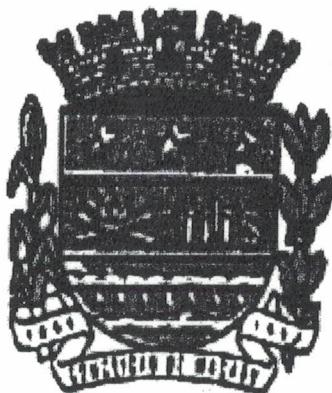
Art 149 A aplicação das penas deste Código não exclui a responsabilidade civil ou criminal a que possa o infrator estar sujeito devendo as autoridades municipais encaminhar ação civil ou penal até 5 (cinco) dias depois da imposição da medida administrativa ou da ocorrência do ilícito civil ou penal.

Art 150 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Conceição de Macabu, 10 de dezembro de 2002.

CLÁUDIO EDUARDO BARBOSA LINHARES
Prefeito Municipal

SUPLEMENTO – EDIÇÃO Nº 257



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DE MACABU

LEI Nº 559 / 2002

**CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
CONCEIÇÃO DE MACABU**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL
DE CONCEIÇÃO DE MACABU

