

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CANTAGALO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Dispõe sobre a construção no Município de Cantagalo, Estado do Rio de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANTAGALO,

Faço saber que a Câmara Municipal de Cantagalo aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º — Para efeito da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

- I. ACRÉSCIMOS — Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II. AFASTAMENTO — Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III. ALICERCE — Maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação;
- IV. ALINHAMENTO — Linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar limite entre o lote e o logradouro público;
- V. ALTURA DA EDIFICAÇÃO — Distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até a laje de cobertura;
- VI. ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO — Documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização;
- VII. ALVENARIA — Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa;
- VIII. ANDAIME — Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução das construções;
- IX. APROVAÇÃO DE UM PROJETO — Ato administrativo indispensável a expedição do Alvará;
- X. ÁREA LIVRE — Espaço descoberto sem edificação ou construção dentro dos limites de um lote.
- XI. BALANÇO — Avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.
- XII. COTA — Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;
- XIII. DIVISA — Linha que separa o lote das propriedades confinantes;
- XIV. EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR — Construção destinada à moradia, dividida em unidades unifamiliares;
- XV. EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR — Construção destinada à moradia de uma única família;
- XVI. EMBARGO — É a medida legal efetuada pela Prefeitura Municipal tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições;
- XVII. FACHADA — Elevação das partes externas de uma edificação;
- XVIII. FOSSA SÉPTICA — Unidade de sedimentação e digestão de fluxo horizontal e contínuo, destinada ao tratamento primário dos despejos domésticos.
- XIX. FUNDAÇÃO — Parte da construção, geralmente abaixo de nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces;
- XX. HABITE-SE OU CARGA DE HABITAÇÃO — Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada;

- XXI. INTERDIÇÃO — Ato administrativo que impede a permanência de qualquer pessoa numa obra;
- XXII. LOGRADOURO PÚBLICO — Toda parte da superfície do Município destinada a circulação de veículos e pedestres oficialmente reconhecida e designada por uma denominação;
- XXIII. MARQUISE — Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção dos pedestres;
- XXIV. MEIO-FIO — Peça de pedra, concreto, ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas;
- XXV. MEMÓRIA OU MEMORIAL — Descrição completa de serviço a ser executado em uma obra;
- XXVI. MURO DE ARRIMO — Muro destinado a suportar o empuxo da terra;
- XXVII. NIVELAMENTO — Determinação de cotas ou altitudes de pontas ou linhas traçadas no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas;
- XXVIII. OBRAS ESTABILIZANTES — Toda obra destinada a conter e evitar a erosão acelerada nas encostas;
- XXIX. PAREDE DE MEAÇÃO — Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno;
- XXX. PASSEIO — Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestre;
- XXXI. PATAMAR — Superfície intermediária entre os dois lances de escada;
- XXXII. PAVIMENTO — Plano que divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre os dois pisos consecutivos;
- XXXIII. PÉ-DIREITO — Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXXIV. POÇO DE VENTILAÇÃO — Área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimento de uso pessoal e de curta permanência;
- XXXV. RECONSTRUÇÃO — Ato de construir novamente uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida;
- XXXVI. REFORMA — Alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento da área;
- XXXVII. RECUO OBRIGATÓRIO — É a incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para possibilitar um projeto de alinhamento, ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal;
- XXXVIII. SOLEIRA — Parte inferior do vão da porta;
- XXXIX. SUMIDOURO — Poço destinado a receber afluente da fossa séptica e a permitir sua infiltração subterrânea;
- XL. TAPUME — Vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes;
- XLI. TAXA DE OCUPAÇÃO — Percentual de área do terreno que pode ser ocupada pela edificação;
- XLII. TESTADA — Linha que separa o lote do logradouro público e coincide com o alinhamento existente ou projetada pelo Município;
- XLIII. TOMBAMENTO — Instrumento legal utilizável para colocar sob a guarda do Município, Estado ou União, os bens móveis e imóveis cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, paisagístico ou artístico;
- XLIV. VAGA — Área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XLV. VISTORIA — Diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º. — Qualquer construção, reforma ou ampliação de prédios 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.

Art. 3º. — Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei e a legislação vigente sobre

o zoneamento e parcelamento do solo.

Parágrafo Único — Antes de iniciar o projeto de qualquer construção, reforma ou ampliação de prédios, a Prefeitura Municipal fornecerá as informações necessárias para a elaboração do referido projeto.

Art. 4º — O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição e que venha se instalar no Município, seja industrial, comercial, agropecuária, doméstica ou pública, recreativa ou outras, de acordo com o artigo 8º do Decreto Lei nº. 134 de 16/06/75 ficam obrigados, sob pena de responsabilidade a submeter à aprovação da FEEMA (Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente), anteriormente a sua construção ou implantação, os projetos, planos e dados característicos, relacionados à poluição ambiental.

CAPÍTULO III DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º — 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 profissional, diplomado ou licenciado, são as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 6º — A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Art. 7º — Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante apresentação de certidão de registro profissional do CREA.

Art. 8º — 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", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e sucedida do título, bem como do número do registro no CREA.

Art. 9º — No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 10 — Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até 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 todos os efeitos legais.

Art. 11 — Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções de moradia de madeira ou alvenaria com as seguintes características:

- I. não possuírem estrutura especial nem exigirem cálculo estrutural; e
- II. terem área de construção inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

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

- I. não exigirem estrutura especial;
- II. não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

§ 2º — Para os casos previstos neste artigo, serão exigidas plantas e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal, com a assina-

4
tura do proprietário que será o responsável civil pela obra.

Art. 12 — Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura Municipal deverá remeter mensalmente ao CREA relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionado os seguintes dados:

- I. nome do proprietário;
- II. local da obra;
- III. autor do projeto;
- IV. responsável técnico pela execução da obra, e
- V. data da aprovação do projeto.

CAPÍTULO IV DOS PROJETOS E LICENÇAS DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 13 — Deverão constar do processo de aprovação de um projeto:

- I. título de propriedade e certidões negativas dos impostos municipais relativas ao imóvel;
- II. planta de situação e localização na escala mínima de 1: 500 onde constarão:
 - a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando os rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação por ventura existente;
 - c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios, os alinhamentos de fachada, recuo e projeções dos balanços;
 - d) orientação magnética;
 - e) localização dos imóveis vizinhos com indicação da numeração;
 - f) uma relação contendo a área do lote, a área da construção de cada unidade, cálculo da área total de construção.
- III. planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, na escala mínima de 1: 100, determinando:
 - a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) a finalidade de cada compartimento;
 - c) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;
 - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- IV. cortes longitudinais e transversais, contendo dimensões verticais, na escala mínima de 1: 100;
- V. planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1: 200;
- VI. fachadas das edificações voltadas para a via pública na escala mínima de 1: 100.

§ 1º — 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:

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

§ 2º — Os desenhos previstos no artigo 13 do capítulo IV, serão sempre apresentados em dois jogos completos de cópia heliográfica, além dos originais em vegetal, todos devidamente assinados.

§ 3º — Em qualquer caso, as pranchas exigidas no artigo 13, deverão ter as

5
dimensões mínimas de 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 4º — Nos casos de projetos para 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.

§ 5º — Um dos jogos dos desenhos apresentados, após visado será entregue ao requerente junto com o Alvará de licença para construção, devendo ser conservado na obra, e apresentado quando solicitado pelo fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal. O outro jogo, bem como os originais, serão arquivados.

§ 6º — Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que poderá ser feita em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará.

Art. 14 — Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Art. 15 — 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. 16 — Estão dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

- I. construção de dependências não destinadas a moradia e nem a uso comerciais industriais tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, viveiros e galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados);
- II. consertos da pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção de muros do alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento de edificações e substituição de esquadrias em geral.

Art. 17 — 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 prioridade 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 relativas ao exercício da profissão.

Art. 18 — Será precedido de inspeção local pela Prefeitura Municipal o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que apresentem as seguintes características:

- I. sejam projetadas ao sopé de escarpas;
- II. sejam projetadas em crista ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas; e
- III. exijam cortes do terreno com altura superior a 5,00m (cinco metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

Art. 19 — Os projetos de obra que se enquadrem nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo sobre apresentação de projetos, deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais (escala mínima de 1: 200) da área de implantação da obra, com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e prazo total para a execução das obras estabilizantes.

Art. 20 — Como resultado da inspeção prevista no art. 18 poderá ser exigido a apresentação do seguinte:

- I. projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo e cortinas;

- 6
- II. projeto para coleta de águas pluviais e drenagem;
 - III. suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade;
 - IV. replantio de vegetais;
 - V. método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
 - VI. cópia autenticada de carta de autorização concedida pelas autoridades militares quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

Art. 21 — Considera-se terreno acidentado todo aquele que apresentar, na área de implantação da obra, um par de pontos distantes, até 30 metros entre si, com diferença de nível superior a 5 metros.

§ 1º — Define-se como área de implantação, aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30 metros de largura, formada por áreas confrontes.

§ 2º — As diferenças de nível a serem pesquisadas referir-se-ão a pontos do terreno em suas condições naturais pré-existentes, antes de qualquer demolição, terraplenagem ou preparo do terreno para obra nova.

CAPÍTULO V DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

§ 1º — A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

§ 2º — O Alvará de licença para construção terá validade de 6 (seis) meses, sendo permitida a sua revalidação.

§ 3º — Considera-se a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 23 — Quando expirar o prazo do Alvará e a Obra ainda não estiver concluída, deverá providenciar a solicitação de uma nova licença, por mais um ano, sempre após a vistoria da obra pelo órgão municipal competente, renovável a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 24 — 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 o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 25 — 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. 26 — Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO VI DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 27 — Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 28 — Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva "Carta de Habitação" ou "Habite-se."

§ 1º — O requerimento de pedido de vistoria será sempre assinado pelo proprietário.

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

- I. quando se tratar de prédio misto onde cada parte possa ser utilizada independentemente de outras;
- II. quando se tratar de edifícios de apartamentos, caso esteja uma parte completamente concluída;
- III. quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

Art. 29 — Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer demolições ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 30 — Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da entrega do requerimento.

CAPÍTULO VII DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I Das Fundações

Art. 31 — As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras 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 não prejudiquem os imóveis vizinhos e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II Das Paredes

Art. 32 — As paredes tanto externas como internas quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter a espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

§ 1º — As paredes de simples vedação, sem função estática, tais como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários, poderão ser construída com tijolos de 0,10m (dez centímetros).

§ 2º — As paredes de alvenaria de tijolos comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter a espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 33 — As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior 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.

Art. 34 — As paredes, de banheiros, despensa e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidos, no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

8

SEÇÃO III

Dos Pisos e Entrepisos

Art. 35 — Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 36 — Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e obedecendo às seguintes condições:

- I. os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis;
- II. os pisos dos compartimentos de permanência prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

Art. 37 — Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, obedecidas as seguintes condições:

- I. não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminação e ventilação;
- II. ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cincoenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- III. ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único — Quando os jiraus forem destinados a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros).

SEÇÃO IV

Dos Corredores, Escadas e Rampas

Art. 38 — Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único — Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livre.

Art. 39 — As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser construídas em material incombustível.

Parágrafo Único — Escada de ferro não é considerada incombustível.

Art. 40 — Às rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 41 — O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h \pm b = 0,63m$ 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); e
- II. largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros).

Parágrafo Único — Não serão permitidas escadas em leque em edificações de uso coletivo.

Art. 42 — Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escala.

Art. 43 — As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

9

SEÇÃO V
Das Fachadas

Art. 44 — É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Parágrafo Único — Tratando-se de zona tombada 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).

SEÇÃO VI
Das Coberturas

Art. 45 — As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 46 — As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único — Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VII
Das Marquises e Balanços

Art. 47 — A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

Parágrafo Único — Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

Art. 48 — As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único — O balanço a que se refere o "caput" do artigo não poderá exceder a medida correspondente 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO VIII
Dos Muros e Muros de Arrimo

Art. 49 — 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.

Parágrafo Único — Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 50 — 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 logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

SEÇÃO IX
Das Calçadas e Passeios

Art. 51 — 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.

Parágrafo Único — A construção e/ou reconstrução dos passeios dos logradouros deverão apresentar uma declividade de 2% (dois por cento), do alinhamento para o meio-fio.

Art. 52 — Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO X **Da Iluminação e Ventilação**

Art. 53 — Todo comportamento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º — Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos com até 10,00m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

§ 2º — Nenhuma abertura será considerada iluminando ou ventilando partes de compartimento que dela ficarem à distância de mais de três vezes o pé direito respectivo.

Art. 54 — Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 55 — Aberturas para iluminação e/ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter, entre elas, distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Parágrafo Único — Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 56 — Não serão consideradas aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

SEÇÃO XI **Dos Alinhamentos e dos Afastamentos**

Art. 57 — Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas ou de expansão urbana deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento.

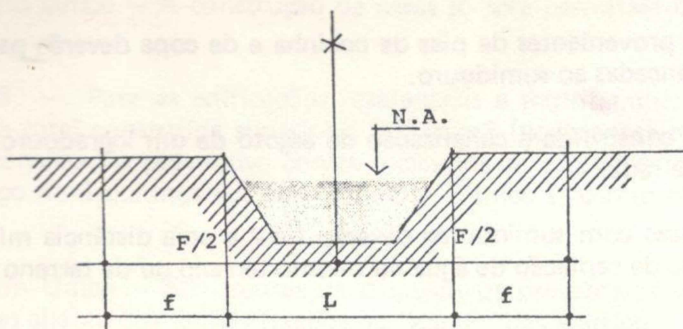
§ 1º — Desde que a Lei de Zoneamento não disponha em contrário, os afastamentos mínimos serão:

- a) em qualquer caso, o afastamento frontal será de 3,00m (três metros);
- b) o afastamento lateral para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) o afastamento lateral para edificações que possuam vãos de iluminação e/ou ventilação laterais, deverão obedecer ao disposto na Seção X deste Capítulo;
- d) o afastamento de fundos para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos será de 3,00m (três metros).

Art. 58 — As edificações situadas nos terrenos à margem dos rios ou qualquer curso d'água deverão conservar uma faixa marginal de proteção, igual à metade da largura do curso d'água

e nunca inferior a 2,00m (dois metros) de largura.

- L = Boca atual do curso d'água
F = Faixa não edificável ou "non aedificandi"
f = Faixa marginal de proteção



§ 1º — A largura do curso d'água corresponderá à maior largura de boca existente no trecho do terreno considerado.

§ 2º — A seção do curso d'água deve ficar sempre livre e desobstruída, sendo vedado qualquer construção, acréscimo ou dispositivo que venha a obstruir ou bloquear a seção de vazão do curso d'água considerado.

§ 3º — A faixa não edificável referida neste artigo será medida a partir do eixo do curso d'água.

§ 4º — A instituição da faixa não edificável não impede a utilização da terra e dos produtos do solo, por parte de seu proprietário, sendo vedadas, porém, as construções e instalações de qualquer natureza, inclusive muros que impeçam o livre escoamento das águas e o trânsito de veículos, equipamentos e autoridades incumbidas da manutenção e fiscalização.

§ 5º — Em substituição ao muro será permitida a utilização de cercas vivas ou de qualquer material de fácil remoção, quando esta se fizer necessária.

SEÇÃO XII Das Instalações Elétricas e Eletrônicas

Art. 59 — As instalações elétricas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias, atendendo sempre às normas da ABNT.

Art. 60 — É obrigatória a instalação de tubulação para serviço telefônico em todos os tipos de edificações de 3 (três) ou mais pavimentos e destinadas a qualquer fim.

Parágrafo Único — Ficam sujeitos à mesma exigência os conjuntos de um mesmo terreno, como vilas, edifícios construídos dentro de uma mesma área, qualquer que seja o número de pavimentos, desde que seja prevista a possibilidade de instalação de 6 (seis) ou mais pontos telefônicos.

Art. 61 — Todo projeto de instalação telefônica deverá ser submetido à aprovação da empresa concessionária responsável, não sendo permitida a execução de nenhuma tubulação telefônica sem a prévia aprovação do projeto correspondente.

SEÇÃO XIII Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 62 — As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as exigências da CEDAE.

Art. 63 — As instalações sanitárias deverão ser feitas obedecendo as instruções do órgão competente.

120
Art. 64 — Nos logradouros ainda não servidos pela rede de esgotos, os prédios serão dotados de instalações de fossa séptica, para tratamento exclusivo das águas de vaso sanitário e mictório, e de capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º — As águas, depois de tratadas na fossa biológica, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º — As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas ao sumidouro.

§ 3º — Uma vez construída a canalização de esgoto de um logradouro, será obrigatória a ligação de todas as casas a esta rede.

Art. 65 — As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio do poço de captação de água no mesmo terreno ou de terreno vizinho.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I Das Condições Gerais

Art. 66 — Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto a dimensões mínimas:

CORPATIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM A ÁREA DO PISO	
COMPARTIMENTOS DE LONGA PERMANÊNCIA	Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
	Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
	Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
COMPARTIMENTOS DE CURTA PERMANÊNCIA	Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
	Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
	Hall	—	—	2,40	—	1/10
	Corredor	—	0,90	2,40	—	1/10

§ 1º — Poderá ser admitido um quarto de serviço com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2,00 (dois metros).

§ 2º — Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º — As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios nem com banheiros.

§ 4º — As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do quadro integrante do art. 66.

Art. 67 — A construção de grupos de habitações denominadas "vilas" somente será permitida em áreas abastecidas por rede de água potável.

Parágrafo Único — A construção de casas só será permitida depois de aprovado o plano de conjunto da vila.

Art. 68 — Para as edificações residenciais e multifamiliares com o máximo de 3 (três) pavimentos e área total construída superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), será exigida a instalação de canalização preventiva contra incêndios de acordo com as normas previstas no Capítulo VI do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico (Decreto nº. 897, de 21 de setembro de 1976).

Parágrafo Único — São isentas de dispositivos preventivos contra incêndios as edificações com características abaixo dos limites fixados no "caput" deste artigo.

SEÇÃO II Dos Edifícios de Apartamentos

Art. 69 — Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e do disposto na Lei de Zoneamento, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da concessionária do serviço;
- II. quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser localizada de forma que o acesso do logradouro a ela se faça livremente, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável;
- III. todos os apartamentos deverão ser dotados de área de serviço com tanque;
- IV. deverão obedecer ao disposto no art. 68 e ao seu parágrafo único da Seção I, deste Capítulo, quanto às instalações preventivas contra incêndio.

Art. 70 — Os prédios de apartamentos, situados nas zonas comerciais e que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não-residenciais, deverão ter a parte residencial independente das demais.

SEÇÃO III Dos Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 71 — Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I. todos os quartos deverão ser servidos de lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;
- II. caso não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 6 (seis) leitos;
- III. as instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- IV. deverão ter reservatório de água, de acordo com as exigências da concessionária deste serviço;
- V. deverão ter, no pavimento térreo, vestíbulo de entrada, instalações de portaria e recepção, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente;

- VI. deverão possuir corredores com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 72 — Para a edificação com 2 (dois) pavimentos e área total superior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), bem como os de 3 (três) pavimentos, será exigida a instalação preventiva contra incêndios, de acordo com as normas do Capítulo VI do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (Decreto 897, de 21 de setembro de 1976).

Parágrafo Único — São isentas de dispositivos contra incêndios as edificações com características abaixo dos limites fixados no "caput" deste artigo.

CAPÍTULO IX DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I Das Disposições Gerais

Art. 73 — São consideradas edificações não-residenciais aquelas destinadas a:

- I. uso industrial;
- II. comércio, serviços e atividades profissionais;
- III. estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- IV. estabelecimentos escolares;
- V. usos especiais diversos.

Art. 74 — As edificações de uso misto assim como as demais discriminadas no artigo anterior, deverão obedecer as normas do Decreto nº 897, de 21 de setembro de 1976, que diz respeito aos Dispositivos Preventivos contra Incêndio.

SEÇÃO II Das Edificações para Uso Industrial

Art. 75 — A construção de prédios industriais somente será permitida em áreas previamente determinadas na Lei de Zoneamento, e salvo o que dispuser aquela Lei, obedecerá ao que se segue:

- I. afastamento mínimo das divisas laterais de 3,00m (três metros);
- II. afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal com o passeio sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III. serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, conveniente dotadas de isolamento térmico, e afastadas pelo menos 0,50m (cincoenta centímetros) das paredes;
- IV. terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V. terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- VI. terem as paredes quando junto às divisas, do tipo corta-fogo (duplas), elevadas 1,00m (um metro), no mínimo acima da calha ou teto;
- VII. terem as escadas e os entrespos de material incombustível;
- VIII. terem o pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- IX. 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 "shed";
- X. terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções;

- a) sanitários masculinos: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1

- 15
- (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;
b) sanitário femininos: 1 (um) vaso, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório, para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;

- XI. terem vestiários com armários para todos os operários em grupo separados para cada sexo.

SEÇÃO III

Das Edificações Destinadas ao Comércio, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 76 — Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais, deverão obedecer às disposições deste artigo:

- I. deverão ser dotadas de reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente de parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II. quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos, deverão ser dotadas de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos;
- III. as aberturas de ventilação e iluminação das lojas e escritórios deverão perfazer, no mínimo, 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV. todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório;
- V. o pé direito mínimo das lojas será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e dos compartimentos destinados a atividades profissionais de 3,00m (três metros).

Parágrafo Único — No caso da previsão de jirau para depósito, no interior da loja, esta terá o pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 77 — No caso específico dos estabelecimentos destinados ao comércio de gêneros alimentícios, estas deverão ainda obedecer as seguintes disposições:

- I. as paredes serão revestidas, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), de material liso, impermeável e lavável;
- II. os pisos serão revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açougues, o piso simplesmente cimentado.

Art. 78 — No caso específico dos estabelecimentos destinados a bares, cafés, restaurantes, churrascarias e estabelecimentos congêneres estes deverão ainda apresentar as seguintes condições:

- 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 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II. deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, independentes para uso público e dos funcionários.

CAPÍTULO X

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 79 — As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde, além das disposições contidas neste Código que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO XI DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 80 — As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer rigorosamente às normas estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES DE USOS ESPECIALIZADOS

SEÇÃO I

Das Edificações para Auditórios, Cinemas, Teatros e Congêneres

Art. 81 — Além das especificações deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as edificações para auditório deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. as portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;
- II. a largura das portas, corredores e escadas deverá corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa, considerada a lotação completa, e ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. deverá haver sala de espera com área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas, considerada a lotação completa, não devendo nunca ser inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados);
- IV. a platéia deverá ter passagem com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que as passagens de nível deverão ser vencidas por meio de rampas;
- V. a distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90m (noventa centímetros), medida a partir do encosto das poltronas;
- VI. a distância mínima entre a primeira fila de poltronas e o palco será de 4,00m (quatro metros);
- VII. deverão ter instalações preventivas contra incêndios, de acordo com as normas do Decreto nº 897 de 21/09/76 que diz respeito a esta matéria;
- VIII. terão pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), em qualquer ponto da platéia, quando não existir balcão;
- IX. no caso de existir balcão, o pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) junto à parede e 3,00m (três metros) na extremidade aberta do balcão.

SEÇÃO II Dos Depósitos

Art. 82 — Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias, sucatas, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes especificações:

- I. quando se tratar de depósitos de materiais que pela sua natureza possam ser conservados no tempo, estes deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto, será exigido muro periférico de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;
- II. os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:
 - a) o pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- 1) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
 - 2) especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, de acordo com as normas do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico (Decreto nº 897, de 21 de setembro de 1976), os aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;
- b) os depósitos de explosivos, deverão manter afastamento mínimo de 50,00m (cincoenta metros) das divisas do terreno;
- III. os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer também às exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.

SEÇÃO III Dos Postos de Abastecimento de Veículos

Art. 83 — 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. 84 — Além de outros dispositivos deste Código e da Lei de Zoneamento, que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I. apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II. construção em materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;
- III. construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV. os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
- V. construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separas para ambos os sexos;
- VI. instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

SEÇÃO IV Das Garagens e Áreas de Estacionamento

Art. 85 — A obrigatoriedade ou não de construção de garagens nas edificações deve obedecer ao previsto na Lei de Zoneamento.

Art. 86 — As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção estabelecida e estão abaixo discriminadas por tipo de uso das edificações:

- I. residência unifamiliar — 1 (uma) vaga por unidade;
- II. residência multifamiliar: prédio de apartamentos (residencial ou misto) — 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III. supermercado, com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) — 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV. restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) — 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área útil;
- V. hotéis, albergues ou similares — 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
- VI. motéis — 1 (uma) vaga por quatro;
- VII. hospitais, clínicas e casas de saúde — 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

18
Parágrafo Único — Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas (inclusive local de preparar alimentos), dependências e circulação de serviço ou similares.

Art. 87 — A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados) com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 88 — Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos ou frontais.

Art. 89 — As plantas baixas dos locais para estacionamento deverão indicar os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.), que possam impedir, prejudicar o estacionamento e a circulação dos veículos. Esses elementos, bem como as áreas que não poderão ser utilizadas em virtude dos mesmos, não poderão ser computadas no cálculo total.

Art. 90 — As áreas de estacionamento para edificações que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XIII DAS DEMOLIÇÕES E OBRAS PARALISADAS

Art. 91 — A demolição de qualquer edifício, 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 — O requerimento de licença para a demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º — Em qualquer demolição, o responsável deverá tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 92 — A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

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

Art. 93 — No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser desimpedido o passeio e feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada.

Parágrafo Único — No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito pelo órgão municipal competente um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO XIV DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 94 — Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 95 — A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

19

Art. 96 — As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º — A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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

Art. 97 — Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

- I. quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II. quando não cumprir a notificação preliminar no prazo regulamentar;
- III. quando houver embargo ou interdição.

Art. 98 — A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I. estiver sendo executada sem a licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto no Capítulo IV da presente Lei;
- II. for desrespeitado o respectivo projeto;
- III. quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV. não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;
- V. for começada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura Municipal;
- VI. estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 99 — Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 100 — O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 101 — 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; e
- III. outros casos previstos neste Código.

Art. 102 — A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 103 — Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPÍTULO XV DAS MULTAS

Art. 104 — A pena de multa será aplicada nos casos a seguir relacionados:

- I. início ou execução de obra sem licença da Prefeitura Municipal;
- II. execução de obra em desacordo com projeto aprovado;
- III. execução de obras em desacordo com a legislação municipal vigente;
- IV. falta de projeto e do Alvará de execução de obra e outros documentos exigidos.

dos no local da obra.

Parágrafo Único — As infrações que não estiverem previstas neste Capítulo, serão punidas por similares, a juízo da autoridade municipal competente.

Art. 105 — O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação da autuação, para regularizar sua situação tributária e 60 (sessenta) dias, para legalizar a obra e/ou sua modificação, na Prefeitura Municipal, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 106 — Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 107 — As multas a que se refere o Capítulo XV, variarão conforme a gravidade da infração e segundo tabela estabelecida no regulamento desta Lei.

Art. 108 — Os coretos, bancas de jornais, bancas de frutas e outros, deverão requerer licença à Prefeitura Municipal, para sua instalação em logradouros públicos.

Art. 109 — A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 110 — É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 111 — Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data da publicação da presente Lei, deverão se concretizar num prazo de 1 (um) ano ou adaptá-los de acordo com as normas deste Código e da Lei de Zoneamento.

Art. 112 — Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 04 de maio de 1979

WILDER SEBASTIÃO DE PAULA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANTAGALO
FICHA PARA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO ISENTAS DE
RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Localização da Propriedade:

Rua nº Zona
Quadra Lote
Loteamento ou Bairro Distrito

Identificação do Proprietário:

Nome
Endereço Atual

Requer:

Aprovação e Licenciamento Aprovação

Natureza do Empreendimento:

Reforma Ampliação Construção

Utilização do Imóvel:

Residência Comércio
Outros (especificar)

Para o caso de construção

Área do Terreno
Área Total da Construção

Para o caso de ampliação:

Área de Terreno
Área da construção existente
Área da ampliação

- Anexar: 1 - Título de Propriedade do Imóvel
2 - Certidões Negativas dos Impostos Municipais Relativas ao Imóvel.

Assinatura do Proprietário

___ / ___ / ___

PROTOCOLO

APROVAÇÃO

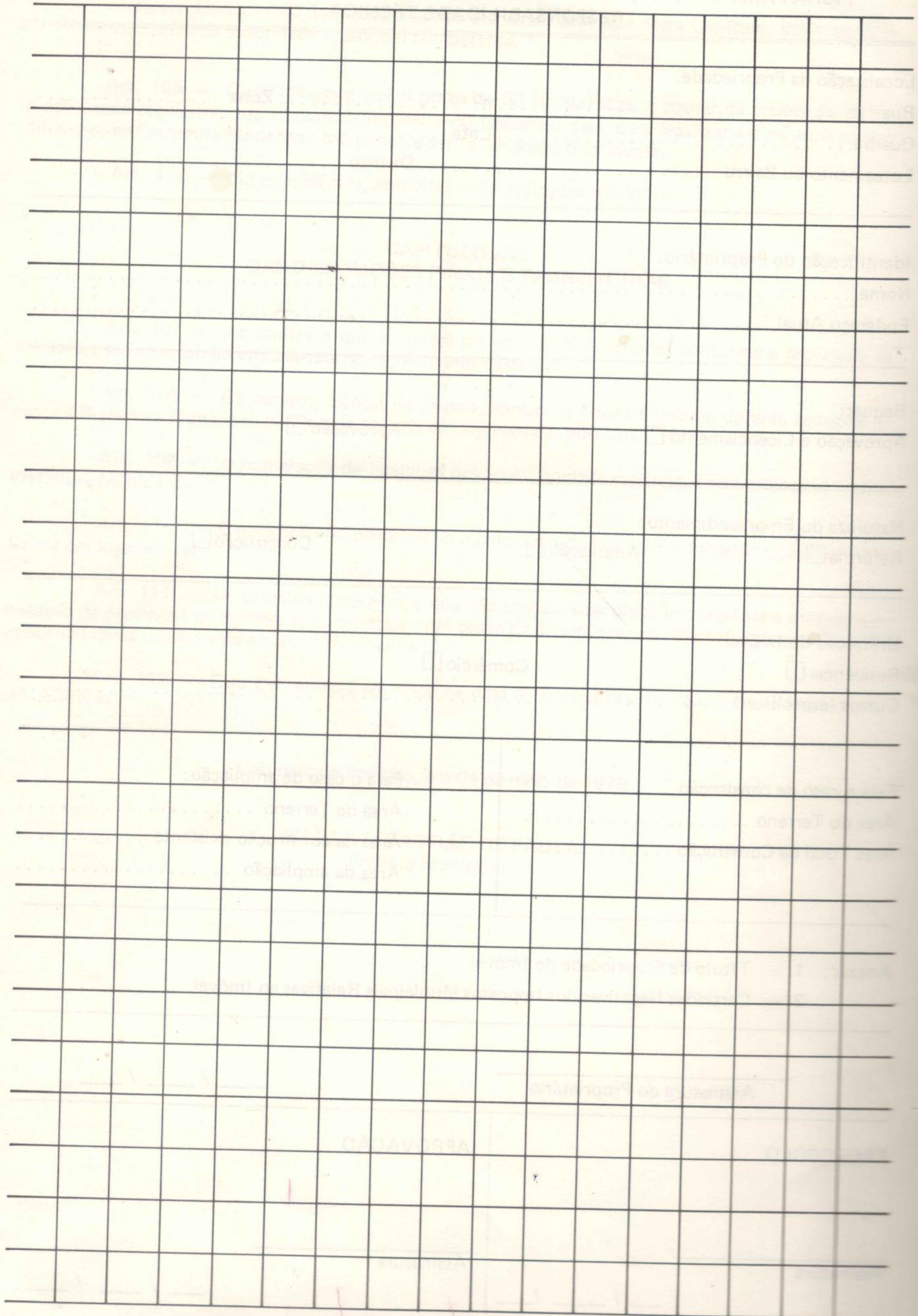
Assinatura

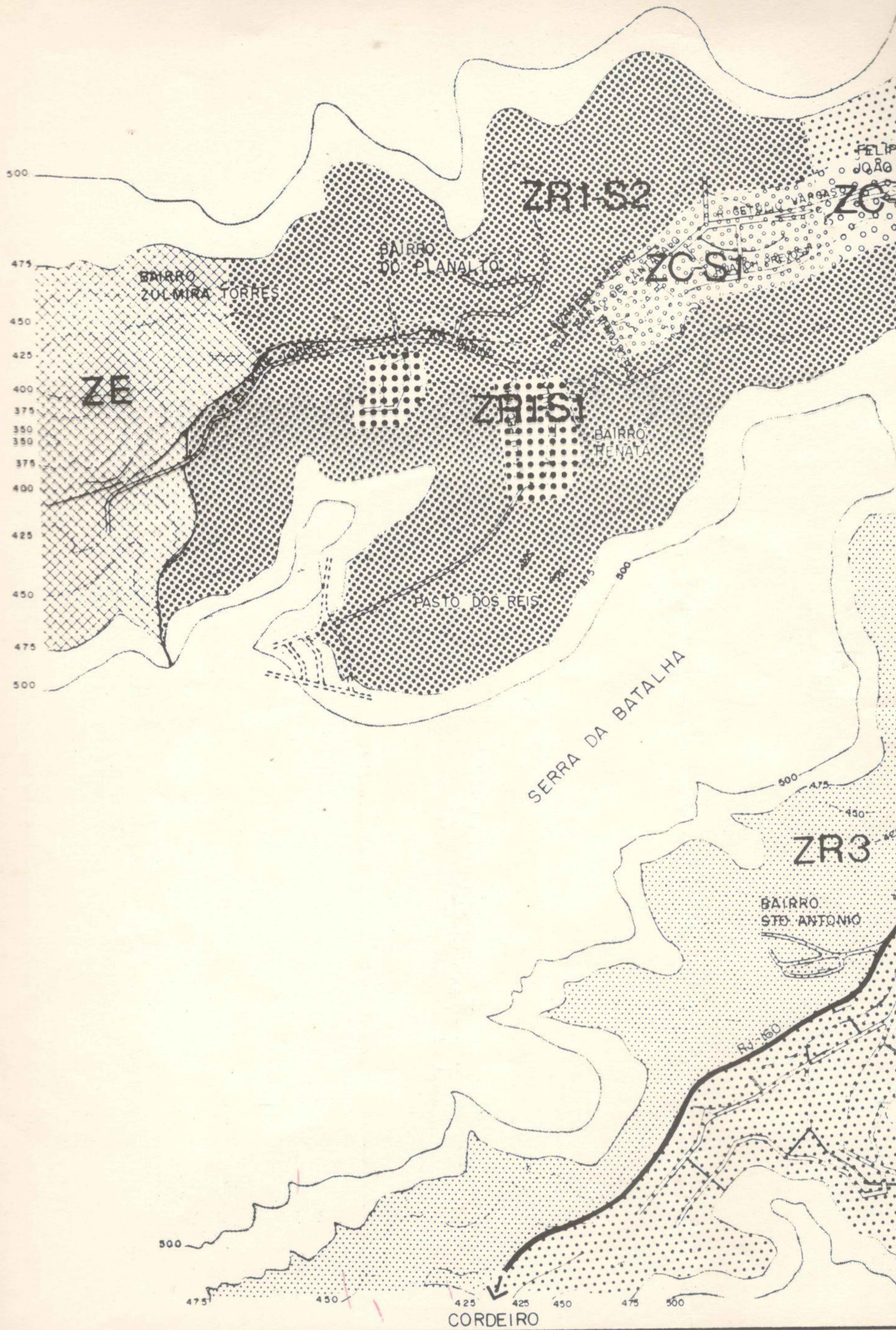
___ / ___ / ___

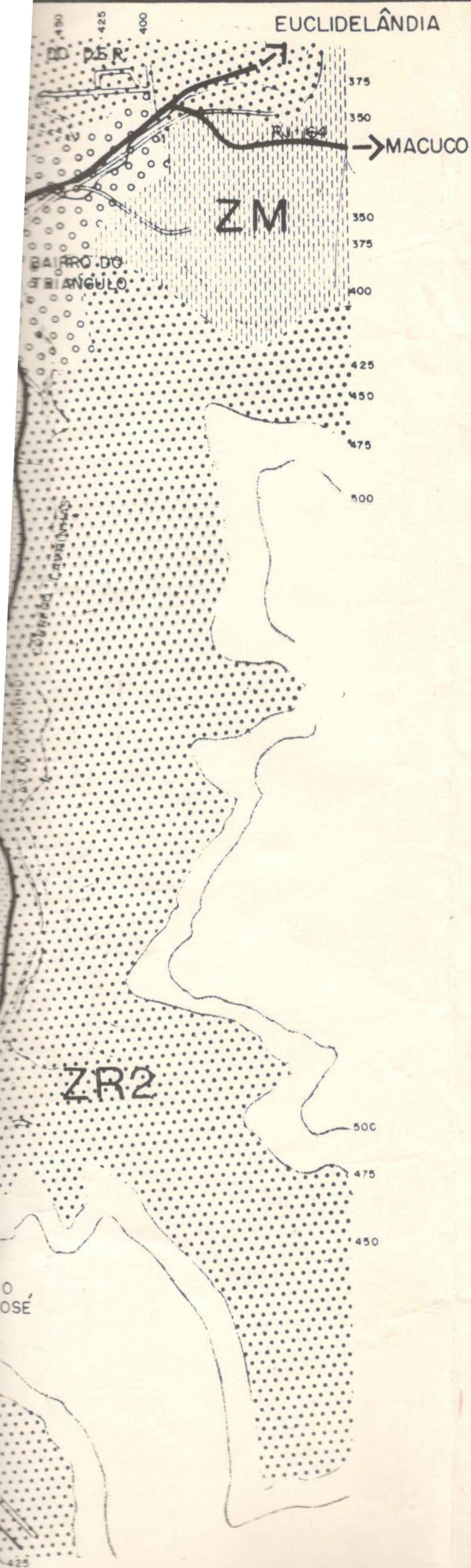
Assinatura

___ / ___ / ___

PLANTA E CORTE ESQUEMÁTICO DA UNIDADE







94

GOVERNADORIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO GERAL

SUPLAN / DESUR

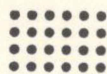
1978

CANTAGALO — CIDADE

ZONEAMENTO / PROPOSIÇÃO

12

CONVENÇÕES:



ZR1-S1 ZONA RESIDENCIAL UM
SETOR UM



ZR1-S2 ZONA RESIDENCIAL UM
SETOR DOIS



ZR2 ZONA RESIDENCIAL DOIS



ZR3 ZONA RESIDENCIAL TRES



ZC-S1 ZONA CENTRAL SETOR UM



ZC-S2 ZONA CENTRAL SETOR DOIS



ZM ZONA MISTA

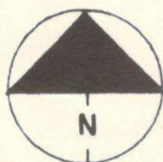


ZE ZONA ESPECIAL

ÁREAS SITUADAS ACIMA DA
COTA 475 m

APROVADO PELA LEI MUNICIPAL Nº _____ DE ____/____/1979

PREFEITO MUNICIPAL



ESCALA GRÁFICA

0 100 200 300 400 500 m

PLANEJAMENTO FÍSICO - TERRITORIAL
MUNICÍPIO DE CANTAGALO