

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MACAÉ

Dispõe sobre as construções
no Município de Macaé

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ DELIBERA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer construção, reconstrução, demolição, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada em áreas urbanas após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, salvo exceção prevista no artigo 13.

Parágrafo Único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos deste Código.

Art. 2º - Os projetos deverão estar em acordo com este Código e a legislação vigente sobre o zoneamento e parcelamento do solo.

Art. 3º - O pedido de aprovação de obras situadas próximas a rodovias estaduais ou federais, deverá vir acompanhado de parecer favorável do DER ou DNER, conforme o caso, de acordo com a legislação vigente.

Art. 4º - O pedido de licença para execução de aterros sobre terrenos de marinha e águas marítimas, deverá vir acompanhado de parecer favorável do Serviço de Patrimônio da União (SPU).

Parágrafo Único - As disposições do caput deste artigo não se aplicam a obras de terraplenagem de alagados em terrenos de marinha ou acrescidos, quando a área alagada em questão/não se comunique com as águas que os delimitam e as obras não provoquem elevação do "grade" dos citados terrenos.

Art. 5º- O pedido de licença para execução de obras ou serviços que de qualquer forma interfiram nas lagoas, nos canais e nos rios, deverá vir acompanhado de parecer favorável da Superintendência Estadual de Rios e Lagoas (SERLA), conforme o disposto no Decreto Estadual nº 2.330, de 8 de janeiro de 1979.

Art. 6º- As construções que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS E FIRMAS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 7º- 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 Macaé.

Art. 8º- Para os efeitos deste código, os Profissionais e as firmas legalmente habilitados deverão requerer seu cadastramento/na Prefeitura Municipal, mediante a apresentação de fotocópia autenticada, que ficará retida na Prefeitura Municipal, 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 Serviços;
 - c) recibo de pagamento da anuidade do CREA;
 - d) recibo de pagamento do Imposto Sindical.

6i

II - Para as Firmas:

- a) prova do cumprimento do Art. 5º da Lei Federal nº 5.194, de 24-12-66, publicada no Diário Oficial de 27-12-66, que estabelece que: "só poderá ter em sua denominação as palavras engenharia, arquitetura ou agronomia a firma comercial ou industrial cuja diretoria for composta, em sua maioria, de profissionais registrados nos Conselhos Regionais";
- b) cada profissional da firma cadastrada, deverá atender às exigências relativas ao cadastramento do Profissional na Prefeitura Municipal de Macaé;
- c) recibo de quitação do Imposto Sobre Serviços;
- d) recibo de pagamento da anuidade do CREA.

Art. 9º - Quando houver substituição do responsável da obra, o fato / deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com anotação / de onde termina a responsabilidade do Profissional anotado / para todos os efeitos legais, em caso contrário.

Art. 10 - Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais responsáveis pelo projeto ou pela execução de obras ficam sujeitos a:

- I - suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo / de 1 (um) ano, quando:
 - a) omitirem dos projetos a existência de cursos d'água ou / de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
 - b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local / ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
 - c) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
 - d) modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
 - e) falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
 - f) acorbetarem o exercício ilegal da profissão;
 - g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;

- h) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização;
 - i) falsearem as informações da declaração exigida no inciso VI do artigo 13 deste Código.
- II - suspensão da matrícula pelo prazo de 2 (dois) anos, em caso de reincidência.

Art. 11- É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo / de suspensão do seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPÍTULO III

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DOS PROJETOS E DA CONCESSÃO DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Seção I

Das Edificações em Geral

- Art. 12- Para efeito de aprovação de projetos e licença de construção, reconstrução total ou parcial, acréscimo ou reformas, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:
- I - requerimento dirigido ao órgão competente, solicitando a a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, promitente comprador (anexando autorização do promitente vendedor) Ou seu procurador legal. Neste documento deverão constar;
 - a) nome e endereço do proprietário ou promitente comprador;
 - b) endereço da obra a ser realizada.
 - II - escritura de propriedade do imóvel ou promessa de compra e venda com autorização do promitente vendedor para realização de obras no imóvel;
 - III - certidão de quitação de impostos municipais referentes a / todos os imóveis do proprietário no Município;
 - IV - Taxa de expediente paga;
 - V - projeto de arquitetura de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado em cópias heliográficas, com um mínimo de 4 (quatro) jogos, sendo um jogo completo ficará arquivado na Secretaria Municipal de Obras, outro será enviado à Secretaria Municipal de Fazenda para atualizar o cadastro municipal e os outros dois serão devolvidos ao proprietário, sendo que um deles será mantido na obra;

6

- VI - Declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável pelo projeto que a edificação não apresenta qualquer das seguintes características ou, em caso afirmativo quais / as apresentadas:
- a) ser projetada ao pé de escarpas;
 - b) ser projetada em cristas ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas;
 - c) exigir cortes no terreno com altura superior a 5,00 m (cinco metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matações, blocos de rocha, logradouros ou construções porventura existentes;
 - d) ser projetada às margens de cursos d'água.

Art. 13 - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas e apresentação de projeto as habilitações proletárias cujos projetos são distribuídos pela Prefeitura Municipal e 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;
- V - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse / a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados).

Parágrafo Único - Os casos previstos no caput deste artigo deverão / entretanto requerer licença de construção na Prefeitura Municipal.

Art. 14 - Ficam dispensados de requerer licença para construção os seguintes casos:

- I - serviços de limpeza, pintura, remendos, substituição de / revestimentos internos às edificações;
- II - serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de / revestimentos externos às edificações de até 2 (dois) pa / vimentos ;
- III - construção de calçadas no interior dos terrenos edifica / dos;
- IV - construção de muros de divisa com até 2,00 m (dois me / tros) de altura situados fora do alinhamento do logradou / ro;
- V - construção dos barracões de obras desde que comprovada a / existência de licença para construção local.

Art. 15 - Fazem parte do projeto de arquitetura:

- I - planta de situação e localização, contendo a indicação / do norte e todos os elementos que caracterizam o terreno, / com suas dimensões, áreas, distância para esquina mais / próxima, nome e largura do logradouro (caixa de rolamen / to e passeio) e número dos lotes ou edificações vi / / zinhas. A escala desta planta deve ser no mínimo 1:500 / (um por quinhentos);
- II - planta baixa de todos pavimentos distintos, indicando a / utilização de cada compartimento, suas dimensões, área, / espessura das paredes, dimensões dos vãos de iluminação e

Art. 15 -

- II- ventilação, dimensões dos prismas de iluminação e ventilação, das escadas, dos locais das cisternas e caixas d'água e ainda a indicação dos níveis de todos os compartimentos, tomando-se/por referência a soleira da entrada principal do andar térreo. A planta deverá ser apresentada na escala 1:50 (um por cinquenta);
 - III - cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, altura dos revestimentos impermeáveis, altura dos degraus das escadas, altura total da edificação e demais elementos necessários à compreensão do projeto. Os cortes devem ser apresentados na escala 1:50 (um por cinquenta);
 - IV - elevações externas voltadas para os logradouros. Esta planta, deverá ser apresentada na escala 1:50 (um por cinquenta);
 - V - planta de cobertura indicando o tipo da cobertura adotada, / seus caimentos e largura dos beirais. Esta planta deverá ser apresentada na escala 1:250 (um por duzentos e cinquenta);
 - VI - plantas de detalhes, caso a Prefeitura Municipal necessite / de maiores esclarecimentos sobre o projeto. Esta planta deve rá ser apresentada na escala 1:25 (um por vinte e cinco).
- § 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação das cotas.
- § 2º - As pranchas terão as dimensões estabelecidas pela Prefeitura Municipal.
- § 3º - O órgão competente da Prefeitura Municipal se reserva o di reito de permitir a mudança de escala das plantas, quando o/ tamanho dos desenhos ultrapassar as medidas máximas das / pranchas.
- § 4º - Nos projetos que não forem inteiramente novos, serão usadas/ as seguintes convenções de cores:
- I - cor preta para as partes existentes ou a conservar;
 - II - cor amarela para as partes a demolir;
 - III - cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.
- § 5º - Nas plantas previstas no caput do artigo serão dadas as se guintes informações:
- I - nome, endereço e assinatura do proprietário;
 - II - nome, endereço, título, número do CREA e assinatura do autor do projeto de arquitetura;
 - III - nome, endereço, título, número do CREA e assinatura do autor do projeto estrutural;
 - IV - nome, endereço, título, número do CREA e assinatura do res ponsável pela execução da obra;
 - V - características da edificação e sua implantação no terreno:
 - a) zona em que se localiza;
 - b) taxa de ocupação;
 - c) número de pavimentos;
 - d) recuo;
 - e) afastamento frontal;
 - f) afastamento lateral;
- 6

- g) área dos pavimentos;
- h) área total construída;
- i) número de vagas para estacionamento.

- Art. 16 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas, que pode ser feita em tinta vermelha, e rubricada pelo profissional responsável.
- Art. 17 - A aprovação da modificação de um projeto aprovado far-se-á da mesma forma que a aprovação de um projeto novo, seguindo a mesma tramitação.
- Art. 18 - No caso de modificações do projeto em tramitação, o proprietário poderá fazer as modificações no projeto original, ou, ainda, substituí-lo pelo modificado, sendo obrigatórias as assinaturas dos autores da modificação.
- Parágrafo Único - para modificação de projeto em tramitação / não será necessário o pagamento de novas taxas por parte do proprietário.
- Art. 19 - O prazo de validade de um projeto aprovado é de 2 (dois) anos, findo o qual, se não for construído o primeiro teto, o mesmo perderá a validade.
- Art. 20 - Após a aprovação do projeto, comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá um alvará de licença para construção, válido por 2 (dois) anos. Findo este prazo deverá ser requerida sua prorrogação à Prefeitura Municipal nos 15 (quinze) dias seguintes a seu término.
- § 1º - Caberá à Prefeitura Municipal revalidar o prazo da licença para construção ou não, tendo em vista a previsão para sua conclusão e seu porte ou, ainda, o interesse por parte da Prefeitura Municipal, em revalidá-lo.
- § 2º - A prorrogação do alvará de licença para construção será concedida em prazos de 1 (um) ano, mediante o pagamento da taxa de renovação.
- Art. 21 - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença para construção e um jogo de cópias dos desenhos apresentados à Prefeitura Municipal e por ela visados, sendo apresentado por solicitação do fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.
- Art. 22 - Poderá ser requerida a aprovação do projeto independentemente da concessão do alvará para construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.
- Art. 23 - Dependem de aprovação de projeto e concessão de licença para início de obras, as obras pertencentes a entidades públicas e concessionárias de serviços de utilidade pública.
- § 1º - A Prefeitura Municipal dará prioridade à tramitação dos projetos a que se refere o caput do artigo.

69

- § 2º - Os contratantes ou executores das obras referidas no caput deste artigo estarão sujeitos a todos os pagamentos relativos à licença para exercício da profissão.

Seção II

Dos Terrenos

Art. 24 - Nos terrenos acidentados, a critério da Prefeitura Municipal, a aprovação de projetos e a concessão de alvará de licença / para construção dependerá do cumprimento pela 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 à construção.

Art. 25 - Não será permitida a construção em terreno pantanoso ou alagadiço, antes de executadas as necessárias obras de drenagem, enxugo ou terraplenagem.

Parágrafo Único - Em qualquer caso não será permitida a construção em terrenos ocupados por vegetação de mangue.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 26 - Considerar-se-á a obra iniciada assim que for expedido o alvará de licença para construção.

Art. 27 - Durante a execução de obras de edificação é obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote, de forma a garantir a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único - Nas edificações de mais de 4 (quatro) pavimentos é obrigatória a colocação de telas de proteção para evitar a queda de materiais e ferramentas sobre o logradouro/ ou lotes vizinhos.

Art. 28 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e despedida para os transeuntes.

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

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

Art. 29 - 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. 30 - Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

69

Art. 31 - A remoção ou supressão de árvores em propriedades particulares ou logradouros públicos, deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante licença, concedida após vistoria ao local.

Art. 32 - No caso de paralização da construção, depois de decorridos / mais de 60 (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.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo fixado pelo caput do artigo, o proprietário da obra deverá retirar andaimes ou qualquer outro elemento externo que constituam problemas de segurança quanto a sua estabilidade.

CAPÍTULO V DA ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 33 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações / hidro-sanitárias.

Art. 34 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal, a vistoria da edificação.

Art. 35 - A Prefeitura Municipal poderá expedir 2 (dois) tipos de / "habite-se", a saber:

I - "Habite-se" parcial;

II - "Habite-se" total.

Art. 36 - O "Habite-se" parcial poderá ser concedido, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção no mesmo lote.

Art. 37 - O "Habite-se" total será concedido quando a obra estiver totalmente concluída e vistoriada pela Prefeitura Municipal e quando for comprovada a:

I - a aceitação de ligação de água à rede pela CEDAE;

II - a aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária de energia elétrica, quando for o caso;

III - a aprovação pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;

IV - a instalação dos elevadores, pela empresa instaladora, para prédios equipados com elevadores.

Art. 38 - Em condomínios horizontais só poderá ser dado o "Habite-se" / parcial ou total quando concluídas todas as obras de uso comum - vias de circulação interna, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, rede elétrica e de iluminação / e arborização.

19

Art. 39 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo "Habite-se".

Art. 40 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a obra não foi realizada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será penalizado de acordo com as disposições desta Lei e será exigida a adequação da obra a esta Lei.

Art. 41 - Após a vistoria, constatado que a obra está executada de acordo com o projeto aprovado e que foram cumpridas todas as exigências para efeito do "Habite-se", a Prefeitura Municipal se obriga a entregar o "Habite-se" num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do requerimento.

Art. 42 - Os casos não previstos nesta seção serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardadas as exigências anteriores.

CAPÍTULO VI DAS DEMOLIÇÕES

Art. 43 - Para executar qualquer demolição, total ou parcial, o interessado deverá obter, previamente, autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 44 - Para demolição total ou parcial de edificação de 1 (um) pavimento e que tenha afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, o proprietário ficará somente obrigado a comunicar, por escrito, à Prefeitura Municipal, que fará o registro em livro próprio. O mesmo expediente se aplicará nos casos de demolição de muros de divisas de até 3,00 m (três metros) de altura.

Art. 45 - Para demolição total ou parcial de edificações com mais de um pavimento, o proprietário ficará sujeito à concessão de licença para demolição, que deverá ser solicitada por requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do projeto aprovado da edificação em causa.

Art. 46 - No requerimento referido no artigo anterior, será declarado o nome do profissional responsável pela demolição, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário.

Art. 47 - Em qualquer demolição, o proprietário ou o 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. 48 - A Prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais / uma demolição deva ou possa ser feita.

W

Art. 49 - Terminada a demolição, o proprietário ou o responsável pela demolição deverá fazer comunicação à Prefeitura Municipal.

Art. 50 - O prazo para demolição será de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art. 51 - As edificações, além das normas específicas estabelecidas/ para cada tipo, deverão atender as condições gerais estabelecidas nas seções deste capítulo.

Seção I

Do Preparo do Terreno e Escavações

Art. 52 - Na execução da escavação e preparo do terreno, deverão ser tomadas as seguintes precauções:

- I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;
- II - evitar a obstrução dos canais ou valas porventura existente no terreno;
- III - adotar medidas que se façam necessárias a evitar a quebra/ de estabilidade das edificações vizinhas limítrofes.

Seção II

Das Fundações

Art. 53 - O projeto e execução de fundações assim como as respectivas sondagens e testes de carga, serão feitos de acordo / com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas/ (ABNT) .

Art. 54 - As fundações deverão estar sempre contidas dentro dos limites do lote e serem construídas de maneira a não prejudicar a estabilidade das edificações vizinhas.

Seção III

Das Estruturas

Art. 55 - O projeto e a execução da estrutura de uma edificação deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 56 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura deverá ser dentro dos limites do lote em que esteja sendo executada a edificação.

67

Seção IV

Das Paredes

- Art. 57 - Quando forem utilizadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as normas da ABNT para os diversos tipos de materiais que forem empregados.
- Art. 58 - As paredes que dividam duas unidades residenciais independentes e que tenham cobertura em comum, deverão permitir/isolamento perfeito entre as unidades e ir até a cobertura.
- Art. 59 - As paredes de banheiros, áreas de serviço, cozinhas e de locais em que seja feito manuseio de matérias perecíveis/deverão receber tratamento impermeabilizante até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo.

Seção V

Dos pisos e Tetos

- Art. 60 - Os pisos e tetos deverão ser executados com material incombustível, salvo nos casos das unidades isoladas que estejam afastadas das divisas dos lotes.
- Art. 61 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.
- Art. 62 - Os pisos dos banheiros, cozinhas, áreas de serviço e de locais em que se faça manuseio de matérias perecíveis, deverão receber tratamento impermeabilizante.
- Art. 63 - Será permitido nos terraços o piso cimento, devidamente impermeabilizado.

Seção VI

Dos Muros e Muros de Arrimo

- Art. 64 - 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 por muros de alvenaria ou cercas vivas.
- Art. 65 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível de terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes ou das vias públicas.

62

Seção VII

Das Calçadas e Passeios

- Art. 66 - O material a ser empregado no passeio fica a critério da Prefeitura Municipal, sendo os proprietários obrigados a manter os passeios em frente de seus terrenos.
- Art. 67 - A largura dos passeios será aquela estabelecida na Lei de Parcelamento.
- Art. 68 - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.
- Art. 69 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento de meio-fio, sem / uso de cantoneiras, sendo que o rampeamento do passeio terá, no máximo, até 1,00m (um metro) de extensão.

Seção VIII

Das Instalações Hidráulicas

- Art. 70 - As instalações hidráulicas deverão ser executadas de acordo com normas da Companhia Estadual de Águas e Esgotos / (CEDAE).

Seção IX

Das Instalações Elétricas e Telefônicas

- Art. 71 - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser executadas de acordo com as normas da - Cia. Brasileira de Energia Elétrica (CBEE) e da Telecomunicações do Rio de Janeiro S.A. - (TELERJ).

Seção X

Das Instalações de Gás

- Art. 72 - A exaustão dos compartimentos devido a combustão de gás e a ventilação necessária para este caso, seguirão normas / do regulamento da Companhia Estadual do Gás (CEG).
- Art. 73 - As instalações de gás das edificações deverão ser executadas de preferência de forma que os bujões ou reservatórios de gás sejam localizados do lado de fora das edificações.

Seção XI

Das Instalações Sanitárias

- Art. 74 - As instalações sanitárias deverão ser feitas de acordo / com as instruções da Divisão dos Serviços Urbanos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

6

Art. 75 - Nos logradouros não servidos pela rede de esgotos, os prédios serão dotados de instalações de fossa séptica, de tipo aprovado, para tratamento exclusivo das águas de vaso sanitário e mictórios, e de capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - As águas, depois de tratadas na fossa séptica, 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 no sumidouro.

§ 3º - Uma vez construída a canalização de esgoto de um logradouro é obrigatória a ligação à mesma dos afluentes das fossas sépticas.

Art. 76 - As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio, de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Seção XII

Do lixo Domiciliar

Art. 77 - Entende-se por lixo domiciliar os detritos produzidos pela ocupação de edificações residenciais e não-residenciais.

Art. 78 - Não será permitido o uso de incineradores para a eliminação do lixo.

Art. 79 - Nas edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos constituídos de mais de 2 (duas) unidades residenciais, deverá existir instalações de coleta de lixo constituída por boca coletora em cada pavimento, tudo de queda e depósito / coletor ou compactador no pavimento térreo.

Art. 80 - A boca coletora de lixo de cada pavimento deverá ficar num compartimento dotado de porta, cujas dimensões permitam inscrever um círculo com 0,60 (sessenta centímetros) de diâmetro, e atenderá no máximo a doze unidades por pavimento e a um único pavimento.

6

Parágrafo Único - A boca coletora de lixo, com dimensões mínimas de 0,30m X 0,30m (trinta centímetros por trinta centímetros), será dotada de porta-caçamba aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 81 - O tubo de queda de lixo deverá ser construído em uma única prumada, sem qualquer desvio, devendo ter uma seção / transversal que permita a inscrição de um círculo de 0,60 (sessenta centímetros) de diâmetro, ter sua parte superior em comunicação com a atmosfera e protegida das chuvas, para permitir sua ventilação, ser construído de material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos e ladrilhos cerâmicos.

Art. 82 - O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de uso comum. Suas dimensões mínimas serão de 3,00m x 2,00m (três metros por dois metros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e com área correspondente a 0,5 m² (meio metro quadrado) para cada 200 m² (duzentos metros quadrado) de área construída ou fração.

Parágrafo Único - Os depósitos de lixo, assim como o local dos compactadores, deverão impedir a emanção de odores, ter piso e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegidos contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 83 - Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal um tipo especial de instalações e equipamentos.

Art. 84 - As instalações de coleta de lixo de qualquer edificação / poderão ser interditadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que não atendam rigorosamente a suas finalidades, ou prejudiquem a limpeza e higiene ambiental.

CAPÍTULO VIII

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

Seção I

Das Fachadas

Art. 85 - No pavimento térreo das edificações que não tiverem afastamento frontal, não serão permitidas saliências nem colocação de janelas ou outro tipo qualquer de vedação que se abram para fora da edificação.

6

Art. 86 - A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida / quando estas não prejudicarem a ventilação e iluminação / dos locais em que sejam integradas e não perturbarem a circulação do público.

§ 1º - A abertura de vão para vitrines e mostruários em fachadas / ou paredes de circulação será permitida desde que a largura das circulações não fiquem diminuída em mais de 10% / (dez por cento) do total;

§ 2º - A distância mínima entre vitrina e o piso será de 0,40 m , (quarenta centímetros) e o balanço, no máximo, de 0,20 m , (vinte centímetros) .

Seção II

Das Marquises e balanços

Art. 87 - A construção de marquises nas fachadas voltadas para o logradouro público, obedecerá às seguintes condições:

- I - serão sempre em balanço;
- II - a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio - fio de, no mínimo, 0,50 m (cinquenta centímetros);
- III - ter altura mínima da face inferior de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio;
- IV - Permitir o escoamento das águas pluviais para dentro dos / limites do lote ou dirigí-la através de calhas e condutores diretamente para a galeria de águas pluviais ou a serjeta;
- V - não prejudicar a arborização e iluminação públicas, assim, / como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Art. 88 - Será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não exceda o limite de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Único - O cálculo da largura do logradouro leva em conta / os afastamentos obrigatórios.

Seção III

Das Coberturas

Art. 89 - As coberturas das edificações deverão ser construídas com materiais que possibilitem uma perfeita impermeabilização.

69

Art. 90 - Nas edificações destinadas a locais de reunião, as coberturas serão construídas com materiais incombustíveis.

Seção IV
Da Circulação em um Mesmo Nível

Art. 91 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, deverão ter largura mínima de 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 92 - As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, terão as seguintes larguras mínimas:

- I - uso residencial: largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para circulações com até 10,00m (dez metros) / de comprimento, sendo acrescida a largura de 0,02m (dois centímetros) por cada metro ou fração que exceda aos / 10,00 m (dez metros) iniciais de comprimento;
 - II - uso comercial: largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para circulações com até 10,00 m (dez metros) de comprimento, sendo acrescida à largura 0,05 m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceda aos 10,00 m (dez metros) iniciais de comprimento;
 - III - acesso aos locais de reunião: largura mínima de 2,50 m / (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada à acomodação do público seja igual ou inferior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), sendo acrescida à largura 0,05 m (cinco centímetros) para cada 10,00 m² (dez metros quadrados) ou fração que exceda ao limite de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).
 - IV - hotéis e motéis: a largura mínima será de 2,00 m (dois metros);
 - V - galerias de lojas comerciais deverão ter largura mínima / de 3,00 m (três metros) para uma extensão máxima de 15,00 m (quinze metros), sendo acrescida à largura 0,30 m (trinta centímetros) para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso.
- Art. 93 - Além das prescrições desta Lei, deverão ser respeitadas / as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

69

Seção V

Da Circulação em Níveis Diferentes

- Art. 94 - As escadas deverão obedecer às seguintes normas:
- I - quando destinadas ao uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incumbustível;
 - II - nas edificações destinadas a locais de reunião, as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) e o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta;
 - III - as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros);
 - IV - o dimensionamento dos degraus deverá ser feito de acordo com a fórmula $2 (dois) h + p = 63$ (sessenta e três) onde h é a altura do degrau e p a profundidade do piso, sendo admitida a altura máxima do degrau em 0,185 m (dezoito centímetros e meio) e largura mínima de 0,26 m (vinte e seis centímetros);
 - V - nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.
- Art. 95 - Além das prescrições desta lei, deverão ser respeitadas as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.
- Art. 96 - As rampas de uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12,5% (doze e meio por cento).
- Art. 97 - As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos/de garagem, deverão ter uma inclinação máxima de 15% (quinze por cento) e largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando retas. Quando curva, terão uma largura mínima de 3,00 m (três metros) e permitir a inscrição de um círculo com um raio mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).
- Art. 98 - A obrigatoriedade do assentamento de elevadores dependerá do número de pavimentos, levando-se em conta neste caso aqueles destinados a garagem, lojas, sobrelojas, e os pilotes:

61

- I - até 4 (quatro) pavimentos, inclusive - não obrigatório;
- II - mais de 5 (cinco) pavimentos - obrigatório elevador.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal exigirá que seja anexado ao projeto o cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores.

Seção VI

Dos Locais para Estacionamento e Guarda de Veículos

Art. 99 - Os locais coletivos destinados a estacionamento e guarda de veículos deverão ter área proporcional ao número de veículos, na base de 20,00 m² (vinte metros quadrados) por veículo, já incluída a parte destinada à circulação.

Parágrafo Único - Os locais destinados a estacionamento e guarda de veículos de uma unidade residencial isolada, deverão ter área de 15,00 m² (quinze metros quadrados) por veículo, podendo ser utilizada para tanto, a área dos afastamentos não podendo, neste caso, ser fechadas lateralmente.

CAPÍTULO IX

DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 100 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classifi- / cam-se:

- I - habitáveis;
- II - não habitáveis.

Art. 101 - Os compartimentos habitáveis são:

- I - dormitórios;
- II - salas;
- III - lojas e sobrelojas;
- IV - salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissio- / nais;
- V - locais de reunião;
- VI - cozinhas e copas.

Art. 102 - Os compartimentos não habitáveis são:

- I - salas de espera, em geral;
- II - banheiros, lavatórios e locais dotados de instalações sani- / tárias;
- III - circulação em geral;
- IV - depósitos de armazenagem;
- V - garagens;
- VI - casas de máquinas;

- VII - locais para despejo de lixo;
 VIII - áreas de serviço.

Art. 103- Os compartimentos de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- I - área útil;
 II - dimensão mínima;
 III - vãos de iluminação e ventilação;
 IV - pé-direito;
 V - vãos de acesso.

Art. 104- A subdivisão de compartimentos, com paredes que chegam até/ o teto só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem ao disposto nesta Lei, no que lhes for aplicável.

Seção II

Dos Compartimentos Habitáveis

Art. 105- Os compartimentos habitáveis obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área útil	Pé-direito	Dimensão mínima	Largura dos vãos de acesso
Dormitórios				
1) quando existir apenas 1 (um).....	12,00m ²	2,60m	2,00m	0,70m
2) quando existir mais de 1 (um)....	9,00m ²	2,60m	2,00m	0,70m
Salas.....	12,00m ²	2,60m	2,00m	0,80m
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais.....	20,00m ²	2,60m	3,00m	0,80m
Lojas e sobrelojas...	20,00m ²	3,00m	3,00m	1,00m
Dormitório com acesso pela área de serviço.	5,00m ²	2,60m	2,00m	0,70m

Seção III

Dos Compartimentos Não Habitáveis

Art. 106- Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas:

6

Compartimento	Área útil	Pé-direito	dimensão mínima	Largura dos vãos de acesso
Copas e cozinhas.....	4,00m ²	2,30m	1,50m	0,70m
Banheiros, lavatórios e locais dotados de instalações sanitárias.....	2,00m ²	2,30m	1,00m	0,80m
Áreas de serviço cobertas.	1,50m ²	2,30m	1,00m	0,80m

Art. 107 - Os banheiros e locais dotados de instalações sanitárias / não poderão ter comunicação direta com a cozinha.

Art. 108 - Os vãos de acesso deverão ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Seção IV

Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 109 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação.

Art. 110 - Os compartimentos habitáveis deverão sempre ser iluminados e ventilados e os não habitáveis poderão ser só ventilados.

Art. 111 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando/ ou só ventilando pontos de compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia o pé-direito desse compartimento.

Art. 112 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, terá seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

Compartimentos	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior
Habitáveis	1/6
Não habitáveis.....	1/8

§ 1º - Os vãos de ventilação terão obrigatoriamente uma área mínima de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados).

§ 2º - A parede onde se localizam os vãos de iluminação e ventilação não poderá ter pano cego com área superior a soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação.

Art. 113 - Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação, os compartimentos relacionados a seguir:

I - situados em locais de reunião: auditórios, cinemas, teatros e salas de exposição.

§ 1º - Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

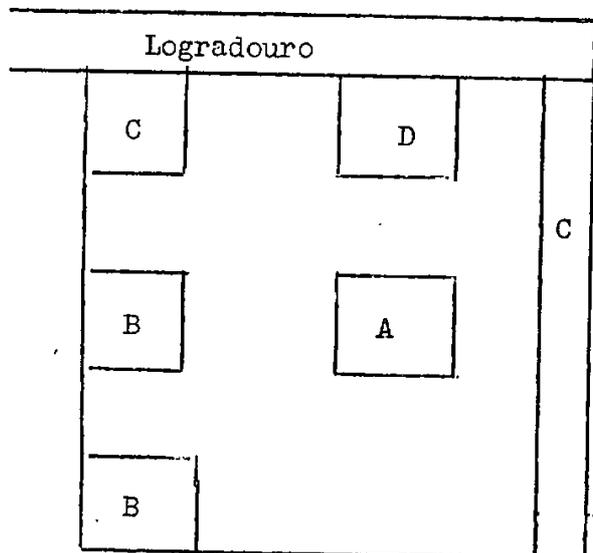
§ 2º - Os dutos de ventilação deverão ter seção mínima igual a 1/6 (um sexto) da área dos compartimentos mencionados no inciso I e no caso dos locais de reunião, variará de acordo com o volume de ar a renovar ou condicionar.

CAPÍTULO X

DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 114 - Os prismas destinados a iluminação, ventilação ou somente/ventilação de uma edificação terão suas faces verticais as sim definidas:

- pelas paredes externas das edificações (A)
- pelas paredes externas das edificações e divisa ou divisas do lote (B)
- pelas paredes externas das edificações, divisas ou divisas do lote e linha de afastamento ou alinhamento (C)
- pelas paredes externas da edificação e linha de afastamento ou alinhamento (D).



linha de afastamento ou alinhamento

6

Art. 115 - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere o artigo anterior serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela a seguir, mantendo-se constante em toda sua extensão:

Número de pavimentos	Dimensões Mínimas dos Prismas			
	Ventilação e iluminação			
	área (m)	dimensão (m)	área (m)	dimensão (m)
Até 2 pavimentos	9,00	2,50	4,50	1,50
3 pavimentos	10,00	3,00	5,50	1,80
4 pavimentos	15,00	3,50	6,50	2,10
5 pavimentos	22,00	3,50	7,50	2,50
6 pavimentos	30,00	3,50	9,00	2,50

Parágrafo Único - Os compartimentos habitáveis quando abrirem para os prismas de iluminação e ventilação, deverão estar dispostos de maneira a confrontarem-se sempre na maior dimensão do prisma.

Art. 116 - Os prismas a que se referem este capítulo deverão sempre / ser visitáveis pela base.

CAPÍTULO XI

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Seção I

Das Condições Gerais

Art. 117 - As edificações residenciais, classificam-se em unifamiliares e multifamiliares.

Parágrafo Único - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

Art. 118 - 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 Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 119 - As edificações residenciais multifamiliares deverão obedecer as seguintes exigências:

6

- I - prever portaria com caixa de distribuição de correspondên /
cia em local centralizado;
- II - prever local centralizado para coleta de lixo ou dos resí
duos de sua eliminação, de acordo com as exigências deste
Código;
- III - prever aquelas que tenham mais de 16 (dezesseis) unidades/
residenciais, local para moradia de zelador localizado no
pavimento térreo;
- IV - prever equipamentos para extinção de incêndio, de acordo /
com as normas do Corpo de Bombeiros;
- V - acesso à portaria, através de partes comuns, afastado dos
depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veí
culos, por mureta com altura mínima de 0,70 m (setenta cen
tímetros);
- VI - a cobertura só poderá ser utilizada para as instalação de
casa de máquinas dos elevadores, reservatórios de água e
edificação de instalações de recreação de uso comum.
- Art. 120 - As edificações residenciais multifamiliares destinadas a
hotéis e motéis, além das demais disposições deste Código/
que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes /
exigências:
- I - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes
e separadas das destinadas aos hóspedes;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspede;
- III - instalação de sistema de prevenção de incêndio, de acordo/
com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- IV - os dormitórios para 2 (dois) leitos deverão ter área míni
ma de 12,00m² (doze metros quadrados) e, para 1 (um) lei
to, área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados); em
qualquer caso não poderão ter largura menor que 2,50 m /
(dois metros e cinquenta centímetros) e obedecerão as dis
posições deste Código com relação à iluminação e ventila /
ção;
- V - todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com á
gua corrente ou banheiros privativos;
- VI - caso todos os quartos não sejam dotados de banheiros priva
tivos, 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 4 (quatro) /
quartos;
- VII - os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um
metro e cinquenta centímetros).livres de obstáculos;
- VIII - as fossas sépticas de que trata o artigo 75 deverão ser di
mensionadas segundo o número de leitos, levando-se em con
ta sua lotação máxima;

h

- IX - a área destinada para estacionamento de veículos dos hóspedes será equivalente ao número total de quartos e considerando 1 (um) veículo por quarto;
- X - as áreas de circulação dos veículos não poderão ser computadas para o número de vagas;
- XI - local destinado a carga e descarga com cerca de 50,00m² / (cinquenta metros quadrados).

Seção III
Das Vilas

- Art. 121 - Considera-se vila o grupamento de unidades residenciais / com acesso por via privativa.
- Art. 122 - Só será permitida a construção de vilas, após a aprovação do plano geral do conjunto e nas zonas estabelecidas na Lei de Zoneamento.
- § 1º - O projeto poderá ser construído parceladamente, devendo, porém, obedecer ao plano geral aprovado.
- § 2º - Uma vez aprovado o projeto da vila, só poderão ser feitas modificações que não interfiram nos índices, dimensões e áreas mínimas ou máximas estabelecidas por este Código e pela Lei de Zoneamento.
- Art. 123 - A propriedade do lote onde está edificada a vila permanecerá sempre de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio.
- Art. 124 - O projeto de edificação de vila além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis deverá respeitar as seguintes exigências:
- I - obedecer a taxa de ocupação estabelecida para a zona, onde se localiza, na Lei de Zoneamento;
 - II - os lotes do grupo terão área mínima de 80,00m² (oitenta / metros quadrados);
 - III - as vilas deverão ter no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo que no caso de 1(um) pavimento poderão ser coladas nas divisas laterais e no caso de possuírem 2 (dois) pavimentos terão que guardar um afastamento lateral de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de uma das divisas laterais.
 - IV - As vilas deverão guardar um afastamento de fundos de no mínimo 3,00m (três metros);

- V - as edificações das vilas poderão estar coladas no alinhamento da via privativa;
- VI - as vilas terão um máximo de 10 (dez) edificações seguidas com acesso por uma única via privativa;
- VII - a via privativa do grupamento deverá ter largura mínima / de 6,00m (seis metros) e não será necessário a previsão de calçada.
- VIII - nas vilas com mais de 6 (seis) edificações seguidas deverá ser prevista uma praça de retorno, com raio mínimo de 12,00m (doze metros).

CAPÍTULO XII
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS
Seção I
Das Generalidades

Art. 125 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I - uso industrial;
- II - locais de reunião;
- III - comércio, negócios e atividades profissionais;
- IV - estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- V - estabelecimentos escolares;
- VI - usos especiais diversos.

Art. 126 - Uma unidade não residencial deverá ter sempre instalação sanitária privativa.

Art. 127 - As edificações não residenciais deverão atender às normas de segurança contra incêndio, de acordo com o regulamento do Corpo de Bombeiros.

Seção II

Das Edificações Destinadas ao Uso Industrial

Art. 128 - As edificações destinadas ao uso industrial devem satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e da FEEMA.

Seção III

Das Edificações Destinadas a Locais de Reunião

6.

Art. 129 - São considerados locais de reunião:

- I - estádios;
- II - auditórios, ginásios desportivos, hall de convenções e salas de exposição;
- III - cinemas;
- IV - teatros;
- V - parque de diversões;
- VI - circos.

Art. 130 - Para as partes destinadas a uso pelo público em geral, deverão ser previstos:

- I - circulação de acesso;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - locais de espera;
- IV - instalações sanitárias;

Art. 131 - As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do capítulo referente a circulações

Art. 132 - Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público / dos diferentes níveis.

Art. 133 - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras / das portas que para ela se abram.

Art. 134 - Se a galeria a que se refere o artigo anterior tiver o / comprimento superior a 30,00 m (trinta metros) a largura da mesma será aumentada em 10% (dez por cento) para cada / 10,00m (dez metros) ou fração de excesso.

Art. 135 - Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

63

Art. 136 - No caso em que o escoamento do público dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, a largura da galeria deverá ser a prevista pelo artigo referente a galerias, acrescentada da largura prevista para o escoamento do público, admitindo-se como largura máxima o dobro da largura da galeria comercial.

Art. 137 - As folhas de portas de saída de locais de reunião, deverão abrir para o exterior e não poderão abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros. As bilheterias, quando houver, não poderão ter seu balcão de venda e portas/abrindo diretamente sobre o passeio dos logradouros.

Art. 138 - Será assegurada, a cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de uma curva de visibilidade.

Art. 139 - Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes laterais.

Art. 140 - Será obrigatória a existência de locais de espera para o público, independente da circulação.

Art. 141 - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias/ em cada nível, para atendimento do público, independente daquelas destinadas aos empregados.

Art. 142 - Para estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação/completa do recinto.

Seção IV

Dos Parques de Diversões

Art. 143 - A armação e montagem dos parques de diversões deverá sempre ser precedida de pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local, e deverá atender as seguintes exigências:

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 V Dos Circos

Art. 144 - A armação dos circos deverá sempre ser precedida de pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local e deverá atender as seguintes exigências:

- I - os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais a / sua lotação máxima, devendo ter largura 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 duas pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público.

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

Seção VI

Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 145 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalalres e laboratórios de análise e pesquisa, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde.

Seção VII

Dos Estabelecimentos Escolares

Art. 146 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares / obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura.



Seção VIII

Das Edificações Destinadas a Comércio, Negócio e Atividades Profissionais

Art. 147 - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais, terão, obrigatoriamente, marquise em toda frente/da edificação.

Art. 148 - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processa /rem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser atendidas as normas da Secretaria de Estado/ de Saúde.

Parágrafo Único - A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

Seção IX

Dos Usos Especiais Diversos

Art. 149 - São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- I - Os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - Os depósitos para armazenagem;
- III - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento de veículos.

Art. 150 - As edificações para depósitos de explosivos e munições / terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e os de inflamáveis às normas do órgão estadual competente.

Art. 151 - Em todo depósito de armazenagem será obrigatória a construção de um muro, com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em toda extensão do lote.

Art. 152 - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser/ feitas no interior do lote.

Art. 153 - Quando o depósito se destinar, no todo ou em parte, à armazenagem de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas as normas da Secretaria de Estado de Saúde.

Seção X

Dos Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

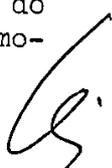
Art. 154 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser

- Art. 154 - feitas 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.
- Art. 155 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.
- Art. 156 - Os postos deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das dos empregados.
- Art. 157 - Além das prescrições deste Regulamento, os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XIII

Das Construções Irregulares

- Art. 158 - Qualquer obra, em qualquer fase, com a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.
- Art. 159 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições desta Lei, endereçadas ao proprietário da obra ou ao responsável técnico.
- § 1º - 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 desta Lei.
- § 2º - A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.
- § 3º - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.
- Art. 160 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:
- I - quando iniciada 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. 161 - 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;

- II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;
 - III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições desta Lei;
 - 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. 162 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário / credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.
- Art. 163 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.
- Art. 164 - O prédio ou quaisquer de suas dependências poderá ser interdito, 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 nesta Lei.
- Art. 165 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.
- Art. 166 - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.
- Art. 167 - A Prefeitura Municipal poderá impor a demolição de uma / construção, mediante intimação, nos seguintes casos:
- I - quando tiver sido feita sem autorização do poder municipal;
 - II - quando feita sem observância dos afastamentos ou em desrespeito ao projeto aprovado;
 - III - quando houver ameaça de ruína ou perigo para os transeuntes.
- Art. 168 - Nos casos em que houver perigo para terceiros e a intimação não tiver sido cumprida, o poder municipal poderá fazer a demolição judicial, independente de autorização do proprietário, cobrando do proprietário os custos da demolição.
- 

CAPÍTULO XIV
DAS MULTAS

Art. 169 - 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 obra em desacordo com a legislação municipal/vigente;
- IV - falta do projeto e do alvará de execução de obra e outros documentos exigidos, no local da obra.

Parágrafo Único - As infrações não previstas neste artigo, serão punidas a juízo da Prefeitura Municipal. As multas serão reguladas por Decreto do Prefeito Municipal com base na Unidade Fiscal do Estado / do Rio de Janeiro (UFERJ) .

Art. 170 - 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. 171 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 172 - Os coretos, bancas de jornais, bancas de frutas e outros, deverão requerer licença à Prefeitura Municipal, para sua instalação em logradouros públicos.

Art. 173 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 174 - É obrigação do proprietário, a colocação da placa de numeração que deverá ser afixada em lugar visível.

Art. 175 - Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data de publicação da presente Lei, deverão se concretizar num prazo de 1 (um) ano ou adaptá-los de acordo com as normas desta Lei, da Lei de Zoneamento e da Lei de Parcelamento.

Art. 176 - Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições / técnicas:

- I - ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

- II - AFASTAMENTO - distância entre a construção e as divisas / do lote em que está localizado; os afastamentos podem ser frontal, laterais e de fundos.
- III - ALINHAMENTO - linha projetada, locada ou indicada pela / Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.
- IV - ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal que autoriza a construção de / obras sujeitas à fiscalização.
- V - ÁREA ÚTIL - área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente, descontados os elementos construtivos tais como pilares, caixas de escada e similares.
- VI - BALANÇO - avanço de edificação sobre o alinhamento do pavimento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, / tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas se / projete além delas.
- VII - COTAS - indicação ou registro numérico das dimensões.
- VIII - DIVISA - linha que separa o lote das propriedades confi / nantes.
- IX - DECLIVIDADE - inclinação do terreno.
- X - DRENAGENS - conjunto de operações ou instalações destinadas a remover os excessos de água da superfície e do subsolo.
- XI - EMBARGO - ato administrativo que determina a paralização / de uma obra.
- XII - FOSSA SÉPTICA OU SANITÁRIA - tanque de concreto ou de alvenaria revestido em que se deposita o afluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de minoração.
- XIII - HABITE-SE - documento expedido pela Prefeitura Municipal / autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.
- XIV - INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação ou que impede a permanência de qualquer / pessoa numa obra.
- XV - LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície da cidade, oficialmente reconhecido por uma designação própria.
- XVI - LOTE - porção de terreno que faz frente ou testada para / um logradouro descrita e legalmente assegurada por uma / prova de domínio.
- XVII - MUROS DE ARRIMO - muros destinados a suportar os esforços do terreno.

- XVIII - NIVELAMENTO EM PROJETO - definição em cotas de terrenos e vias em obras - regularização do terreno através de cortes e aterro.
- XIX - "NON AEDIFICANDI" - onde a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.
- XX - NORMAS TÉCNICAS - informações prestadas pela Associação / Brasileira de Normas Técnicas para cada assunto técnico específico.
- XXI - PATAMAR - superfície intermediária entre 2 (dois) lances / de escada.
- XXII - PAVIMENTO - conjunto de dependências de uma edificação situado num mesmo nível.
- XXIII - PÉ DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- XXIV - PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO - é o espaço "non aedificandi" mantido livre dentro do lote, em toda a altura / de uma edificação, destinado a garantir obrigatoriamente / a iluminação e ventilação dos compartimentos que com ele se comuniquem.
- XXV - RECONSTRUÇÃO - ato de construir novamente no mesmo local / e com as mesmas dimensões uma nova edificação ou parte de / la que tenha sido demolida.
- XXVI - RECUO - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de / um projeto de alinhamento ou de modificação do projeto de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal.
- XXVII - REFORMA - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas; a deslocar, abrir, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada sem aumento de área.
- XXVIII - SERVIDÃO - encargo imposto eventualmente a uma propriedade para passagem ou serviço de outrem que não o dono da mesma.
- XXIX - TAPUME - vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.
- XXX - TESTADA - frente do lote medida entre as divisas laterais no alinhamento.
- XXXI - UFERJ - Unidade Fiscal do Estado do Rio de Janeiro.
- XXXII - VAGA - área destinada à guarda de veículo dentro dos limites do lote, podendo ser coberta ou não.
- XXXIII - VISTORIA - diligência efetuada por funcionário habilitado

- para verificar determinadas condições de uma obra.
- XXXIV - ZONEAMENTO - divisão em zonas estabelecendo normas de uso/
do solo.
- Art. 177 - As resoluções da ABNT, do CONFEA e do CREA constituir-se-
ão em parte integrante deste regulamento.
- Art. 178 - Para o fiel cumprimento das disposições deste Regulamento,
a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de/
mandato judicial, através de ação comunitária, de acordo/
com o disposto no Código de Processo Civil.
- Art. 179 - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes
da aplicação deste Regulamento, serão apreciados pelo ór -
gão competente da Prefeitura Municipal.
- Art. 180 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revo-
gadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, em 14 de Novembro de 1979.


CARLOS EMIR MUSSI

Prefeito

