



**MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Estado do Rio de Janeiro

LEI Nº 1063/2006

<b>PUBLICAÇÃO</b>	
Publicado no	JORNAL <i>Oficial R.O.</i>
Na Data	<i>13/10/2006</i>
Na Página	<i>3</i>
Ano	<i>VI</i> Edição <i>288</i>
<i>Maie</i>	
Angela Maria Toffano do Amaral Chefe de Gabinete	

**EMENTA:** Dispõe sobre estrutura e funcionamento da ZEN-I.

**Vereador-autor:** Carlos Alberto Afonso Fernandes

**A CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS,** Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, **APROVOU** e o Exmo. Sr. Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte,

**LEI:**

**Art. 1º -** Entende-se por uso do solo a utilização racional, para fins industrial e comercial, dos terrenos da Zona Especial de Negócios, conforme a presente normatização.

**CAPITULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 2º -** As normas técnicas deste regulamento têm os seguintes objetivos:

I – fixar a divisão territorial e zoneamento, de forma a possibilitar o planejamento e implantação dos equipamentos urbanos, necessários ao correto funcionamento das unidades a serem instaladas;

II –salvaguardar os interesses da Administração Municipal e do Concessionário do lote;

III- preservar o sistema viário e o equipamento de infra-estrutura;

IV–garantir aos usuários áreas verdes de proteção, levando em conta as peculiaridades locais e visando ao bem-estar da comunidade e a rentabilidade econômica dos equipamentos públicos e privados a serem implantados;

V – preservar o meio-ambiente.

**Art. 3º** - Para os fins desta normas e para sua aplicação ficam estabelecidas as seguintes definições básicas:

I – afastamento: distância entre limites de construções e a divisa do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou fundos, de acordo com as respectivas divisas;

II – alinhamento: linha projetada e locada ou indicada pela Administração Municipal, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público;

III – centro de serviços: área reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como administração, saúde, educação, estacionamento, telecomunicação, segurança, incubadoras de empresas e Centro Municipal de Qualificação Profissional;

IV – lote: parcela autônoma do loteamento ou desmembramento, cuja testada é adjacente ao logradouro público reconhecido;

V – despejo industrial: são as águas residuárias provenientes de processo industrial ou de prestação de serviços diversos;

VI – ETE : refere-se a Estação de Tratamento de Esgoto;

VII – GASODUTO ou GÁS-CABO: duto de gás natural que tem sua trajetória nos limites do Distrito Industrial;

VIII – quadra: área urbana delimitada por via de circulação subdividida ou não em lotes;

IX – servidão: passagem por um terreno que é de propriedade particular, para uso público.

X – taxa de ocupação: percentual de área do terreno que pode ser ocupado pela edificação.

**Art. 4º** - As empresas instaladas além de atender todas a legislação vigente se obrigam a obedecer as diretrizes estabelecidas no plano de gestão ambiental e seu respectivo manual de gerenciamento.

## **Capítulo II DA ORDENAÇÃO**

**Art. 5º** - O regulamento das edificações para a ZEN-I, não especificados nesta Lei, atenderá, naquilo que couber, a legislação municipal vigente.

**Art. 6º** - A área da Zona Especial de Negócios, para fins de ordenamento, disciplinamento e de ocupação do solo, será dividida em:

- I - Área Empresarial;
- II - Área Tecnológica;
- III - Área Verde.



**Art. 7º** - Na área da Zona Especial de Negócios não será permitida a construção de edificações para usos distintos daqueles previstos no Projeto Urbanístico.

**Art. 8º** - Caberá aos proprietários a responsabilidade de manutenção das construções, Área Verde e terrenos de sua propriedade, devendo os mesmos estarem sempre tratados e protegidos, de acordo com a boa técnica e o cumprimento dos dispositivos legais de limpeza e higiene.

**Art. 9º** - Não será permitido a perfuração de poços artesianos, salvo os apresentados no projeto básico aprovado pela Secretaria de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos ou para fins de monitoramento ambiental.

**Art. 10** - A colocação de placas, anúncios e congêneres nas áreas públicas, bem como nos lotes particulares, deverá ser submetida à aprovação da Administração Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação da placa da Administração Municipal (Anexo 01) na testada do terreno, no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data da aprovação do projeto básico pelos órgãos municipais competentes.

§ 2º - A placa a que se refere o § 1º deste artigo deverá permanecer na testada do terreno até a liberação do "Habite-se".

**Art. 11** - A Administração Municipal analisará os casos não previstos neste Regulamento e estabelecerá o procedimento a ser obedecido para cada caso.

**Art. 12** - A Administração Municipal se obriga a notificar os concessionários sobre qualquer modificação que venha a ser feita neste Regulamento e que dele venha a fazer parte integrante para todos os fins de direito, a qualquer tempo.

**Art. 13** - Estas disposições deverão ser observadas, obrigatoriamente, na aprovação do projeto e na execução de qualquer obra pública ou particular a ser realizada na Zona Especial de Negócios e obedecerão, igualmente no que couber, às demais disposições legais emanadas da União, do Estado e do Município.

### Capítulo III DO PROJETO

#### Seção I Da Normatização



**Art. 14º** - Competirá à Administração Municipal o exame, a análise e a aprovação dos projetos técnicos referentes aos serviços de engenharia a serem executados nas áreas sob sua Administração, podendo ainda, paralelamente às posturas e regulamentos estabelecidos pelas Legislações Municipal, Estadual e Federal, fixar exigências próprias relativas a serviços de terraplenagem, urbanização, arquitetura, paisagismo, segurança e comunicação

visual, não lhe cabendo, entretanto, qualquer parcela de responsabilidade pelas soluções sugeridas, aprovadas e/ou participação na autoria dos trabalhos.

§ 1º - Os projetos deverão ser elaborados dentro das Normas Técnicas cabíveis à atividade exercida e não poderão em nenhuma hipótese contrariá-las.

## Seção II Do Controle Ambiental

**Art. 15** - As indústrias e empresas de prestação de serviços e comércio instalados na ZEN, conforme o caso, deverão encaminhar o fluxograma de produção industrial e projetos complementares dos sistemas de controle da poluição ambiental esclarecendo os processos básicos de produção tóxicos ou não, as fontes de efluentes líquidos, as fontes de resíduos sólidos comuns (domésticos e sanitários), resíduos sólidos industriais, efluentes líquidos industriais, emissões atmosféricas e poluição sonora, indicando os procedimentos e sistemas a serem adotados para a administração dessas cargas, em termos internos e pré-condicionamento, coleta, transporte, e forma de estocagem provisória e de disposição final.

O consumo de água e de energia elétrica utilizados pelas empresas, serão partes impactantes dentro do contexto ambiental da ZEN, e farão parte do controle e das medidas mitigadoras que serão implementadas dentro do Plano de Gestão Ambiental.

As empresas terão que ter auto controle de seus resíduos e efluentes, encaminhando ao Comitê de Gestão Ambiental da ZEN, planos de ações mitigadoras visando os seguintes aspectos:

### I- auto-controle de seus Efluentes Líquidos:

Informando as características qualitativas e quantitativas, com intervalos trimestrais previamente estabelecidos. Feitas por intermédio de condicionante que valida a Licença de Operação. Através do auto-controle permite que a PMRO conheça todos os resultados analíticos e dá condições para adoção de medidas corretivas, quando necessários, além de atender aos padrões de efluentes líquidos estabelecidos pela resolução CONAMA nº 357/2005 e a Diretriz FEEMA DZ 205 (Controle de carga orgânica em efluentes líquidos de origem industrial), aprovada pela DELIBERAÇÃO

CECA Nº 2491 de 05/10/91. As análises dos efluentes líquidos em restrição da Licença de Operação devem ser realizadas por laboratórios cadastrados e licenciados pela FEEMA.

### II- O auto-controle das Emissões Atmosféricas:

Feita pela DIRETRIZ DZ-545: PROCON, aprovada pela DELIBERAÇÃO CECA Nº 935/86 exige que as cessionárias responsáveis pelas atividades poluidoras informem regularmente à FEEMA, por intermédio de relatórios específicos, os resultados das amostragens periódicas e contínuas em

chaminés e da qualidade do ar, segundo condições pré-determinadas, como parte integrante do licenciamento ambiental.

A adoção do plano de auto-controle de emissões atmosféricas: - amplia a ação fiscalizadora da PMRO no controle da poluição do ar, verificando o atendimento aos padrões de emissões para poluentes do ar; formulando e subsidiando a elaboração de estratégias de exigência de controle de emissões poluentes para atmosfera, identificando as fontes mais significativas de emissões, e a quantidade de poluentes emitidos.

O sistema de manifesto de resíduos determinados pela diretriz DZ-1310 R. 7: , aprovada pela Deliberação CECA 4.497/04, é o sistema de controle de resíduos que, através do uso de formulário próprio, Manifesto de Resíduos, permitindo conhecer e controlar a forma de destinação dada pelo gerador, transportador e receptor aos resíduos sólidos, excetuando-se os resíduos domésticos.

III- vinculação ao sistema de manifesto de resíduo de transporte será emitido pelas fontes geradoras; provenientes de atividades industriais , a saber :

1ª via -gerador

2ª via - transportador

3ª via - receptor

4ª via - gerador

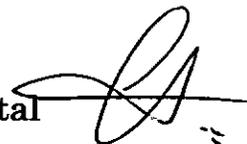
PARÁGRAFO ÚNICO- Cada conjunto de manifesto terá um número de controle, fornecido pelo órgão ambiental, sendo utilizado pelas empresas que tiverem autorização do órgão ambiental.

**Art. 16** - As empresas cessionárias deverão apresentar projeto de gerenciamento de resíduos sólidos gerados, acondicionamento, estocagem provisória, coleta, transporte e destinação dos mesmos sendo industriais tóxicos ou perigosos, em acordo com as diretrizes e normas da legislação ambiental vigente e priorizando a reciclagem dos resíduos gerados. Pela atividade a ser instalada, com sistema de monitoramento dos resíduos gerados, acondicionados .

IV- poluição sonora- A poluição sonora, deve ser analisada sob o aspecto do meio ambiente, ser levada em conta a mensuração dos níveis , onde estão localizadas as fontes de ruídos e nas áreas externas dos galpões, para efeito do nível de poluição sonora para os colaboradores, não deve ultrapassar a 80 decibéis, de acordo com a NR 06( uso adequado de EPI's e NBR (Norma Brasileira) Nº 10.151/ABNT.

#### Subseção I

Da Licença Ambiental



**Art. 17** - Os projetos empresariais deverão ser elaborados de acordo com o Sistema de Licenciamento de Atividades Poluidoras, da Fundação Estadual de Engenharia de Meio Ambiente- FEEMA, no que diz respeito ao controle de poluição ambiental (despejo industrial, poluição atmosférica e sonora, etc.) e deverão ser

encaminhados pelos interessados à FEEMA para análise, e em caso de aprovação, expedição de licenças ambientais quando necessárias.

**Art.18** - Toda atividade que implicar na utilização ou armazenamento de produtos químicos de qualquer classe de risco ou ainda óleos e graxas, sujeitos a respingos, derrames ou vazamentos, deverá ser executada em área coberta e contida, de forma a evitar sua infiltração no solo e ou contaminação de águas pluviais.

§ 1º - os despejos industriais, tais como águas residuais de processos produtivos ou de operações de limpeza de tanques, pisos e peças em geral, somente poderão ser lançadas na rede de coleta de esgotamentos sanitários, quando devidamente caracterizados quimicamente e mediante autorização pela Administração Municipal.

I - Para fins de aprovação do lançamento dos despejos citados no parágrafo , na rede de esgotamento sanitário, fica obrigatório a construção de um poço de visita e monitoramento, nas dimensões de no mínimo 0,80x0,80x0,80, de material POD ou PVC, com saída sifonada e poderá a Administração Municipal exigir a instalação de equipamentos preliminares tais como: caixa de decantação, separador de óleos e graxas e etc.

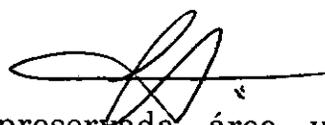
II - o serviço de monitoramento da qualidade das águas pluviais e despejos industriais, bem como dos corpos hídricos da área de influência da ZEN, será de responsabilidade da Administração Municipal.

III - Os procedimentos e parâmetros do monitoramento dos despejos industriais, das águas pluviais corpos hídricos receptores destes efluentes, bem como da eficiência da ETE, serão regulamentados no manual de Gerenciamento Ambiental da ZEN.

IV - Todas as análises químicas necessárias ao programa de monitoramento de efluentes líquidos e corpos hídricos receptores, serão executados por laboratório certificado pelo órgão de Licenciamento Ambiental do Estado.

V - A Administração Municipal poderá cobrar uma taxa, prevista em regulamentação própria em seu Código Tributário Municipal, referente aos custos de tratamento de esgotos e do programa de monitoramento e controle ambiental.

#### Subseção II Da Área Verde



**Art.19** - Deverá ser implantada e preservada área verde correspondente a 10% (dez por cento) da área total do lote para áreas iguais ou superior a 4000 m<sup>2</sup> e de 5% (cinco por cento) para áreas inferior a 4000 m<sup>2</sup>.

§ 1º -A Área Verde deverá obedecer as seguintes características:

I – no mínimo metade da área verde deverá conter bosques ou maciços arbóreos, esclarecido que a quantidade de árvores desta parte da área deverá ser tal que haja uma ou mais árvores para cada 10 metros quadrados;

II – na parte restante, no máximo na metade da Área Verde, deverão ser implantados jardins e/ou gramados com árvores esparsas, isto é, contendo 1 (uma) ou mais árvores para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

§ 2º - Sempre que possível deverão ser aproveitados para integrar a Área Verde bosques ou outras formações arbóreas existentes no lote.

§ 3º - Não serão considerados como Áreas Verdes para cálculo de ocupação mínima:

a) extensões apenas gramadas, e;

b) áreas de estacionamento com árvores para sombreamento.

### Seção III Da Área Construída

**Art. 20**– A taxa de ocupação máxima para edificação e utilização operacional ou depósito ao ar livre é de 70% (setenta por cento) da área total do lote.

**Art. 21** - A altura máxima de qualquer edificação na ZEN fica limitada a 25 metros, tomando-se como referencia (cota zero) a cota média do logradouro nos limites da testada do respectivo lote

Parágrafo único - Quando a altura da edificação for superior a 15 metros a taxa de ocupação máxima passará para 60% (sessenta por cento) da área total do lote

**Art. 22** – No cálculo dos índices da taxa de ocupação máxima só deverá ser computada a ocupação efetiva das áreas operacionalmente indispensáveis à empresa, inclusive depósitos de produtos ao ar livre, previstos em projetos e de necessidade comprovada.

**Parágrafo Único** – Das áreas de depósito ao ar livre será computada 25% (vinte e cinco por cento) para cálculo da taxa de ocupação do lote.

**Art. 23** – Não serão computadas como áreas construídas, para fins de determinação da taxa de ocupação os seguintes itens:

I – área de estacionamento;

II – vias internas;

III – pérgolas;

IV – áreas ocupadas por *playgrounds*;

V – ajardinados;

VI – áreas descobertas destinadas à recreação ou à prática de esportes.

**Art. 24** – As áreas destinadas ao tratamento de despejos industriais, reservatórios de acumulação de água, estação elevatória e outras estruturas similares, caso sejam necessárias, serão computadas como área construída para efeito de cálculo de taxa de ocupação.

#### **Seção IV Das Divisas**

**Art. 25** – Os afastamentos relativos às divisas obedecerão aos seguintes espaçamentos:

- I - Afastamento Frontal- 5 metros;
- II - Afastamento de Fundos- 3 metros;
- III -Afastamentos Laterais- 03 metros.

**Parágrafo Único** – No caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é o que deverá guardar a distância mínima, em projeção estabelecida para o afastamento.

**Art.26** – As divisas laterais, frontal, e de fundos dos lotes deverão ter seus limites fisicamente representados, por cerca de arame galvanizado na cor azul e por mourões de concreto armado, com 2,80 (dois e oitenta) metros de altura (Anexo 02), salvo restrições imposta por motivo por segurança e imposições legais.

**Art.27** – A vedação da divisa frontal, quando executada com materiais opacos, tais como alvenaria de tijolos ou pedras, não poderão ter altura superior a 1,00m, devendo o restante ser complementado com material que permita visibilidade.

#### **Seção V Do Acesso**

**Art.28** – A confluência das entradas com o alinhamento da via pública deverá possibilitar ampla visibilidade à locomoção de veículos, sendo o acesso aos lotes que tenham testadas para duas ou mais vias, feito sempre pela via de menor importância, segundo a classificação das vias no Projeto Urbanístico e/ou a critério da Administração Municipal.

**Art.29** – As empresas deverão prever dentro dos lotes os espaços necessários ao estacionamento e evolução de veículos, sejam estes de carga ou de passageiros e as entradas de veículos deverão estar recuadas em 5 metros, no mínimo, em relação ao alinhamento do lote, para permitir ampla visibilidade.

**Art.30** – A construção e manutenção dos passeios fronteiros aos lotes serão de responsabilidade dos Concessionários e obedecerão aos padrões e medidas fixadas no projeto urbanístico.

#### **Seção VI Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias**

**Art.31** – As instalações hidráulico-sanitárias dos estabelecimentos serão independentes, de modo a impossibilitar a mistura de resíduos líquidos e os despejos industriais.

**Parágrafo Único** - Os efluentes gerais das instalações prediais dos esgotos sanitários e despejo industrial poderão conectarem-se após o tratamento deste, quando necessário, de acordo com as Normas e Regulamentos da FEEMA, para efeito de lançamento na rede coletora de esgotos da Zona Especial de Negócios.

## **Seção VII Do Esgotamento**

**Art. 32** - Não será permitida a construção da estação de tratamento de esgotos do tipo “lagoa de estabilização” nos lotes sem o prévio e expresso consentimento da Administração Municipal e da FEEMA.

§ 1º - Os projetos deverão ser elaborados dentro das Normas e Regulamentos do abastecimento de água e ao lançamento de seus efluentes em redes coletoras de esgotos.

§ 2º - O interessado poderá submeter o anteprojeto de suas obras à Administração Municipal, para análise preliminar, servindo esta como orientação para a elaboração do projeto definitivo.

§ 3º - Para quaisquer esclarecimentos com relação ao sistema de infra-estrutura das áreas da Zona Especial de Negócios, a empresa interessada deverá consultar a Administração Municipal, por escrito.

§ 4º - As instalações prediais de esgotamentos sanitários e esgotamentos pluviais serão independentes.

## **Seção VIII Da Coleta de Lixo**

**Art.33** – O regime de coleta de lixo exigirá o cumprimento dos seguintes quesitos:

I – coleta de lixo através de tubos de queda ou outro tipo de coletor, até depósito apropriado, impermeável e de fácil acesso ou manuseio, possuindo equipamento industrial que deverá evitar a emanção de odores;

II – quaisquer equipamentos de eliminação de lixo não poderão lançar substâncias nocivas na rede coletora de esgotos ou em cursos d'água;

III – aos resíduos industriais não poderão ser adicionados lixo ou outros detritos, que terão sistema próprio de coleta;

IV – qualquer tipo de coleta de lixo deverá ter o seu projeto submetido à aprovação do órgão competente do Município.

## **Seção IX Dos Profissionais e da Responsabilidade Técnica**

## Subseção I Da Habilitação

**Art. 34** – Somente profissionais habilitados poderão se responsabilizar por qualquer projeto, especificação ou cálculo a serem submetidos à Administração Municipal ou executar obras na Zona Especial de Negócios, devendo constar nas plantas o respectivo número de registro no CREA.

## Subseção II Da Análise

**Art.35** – Caberá à Administração Municipal o direito de recusar o projeto que for considerado inadequado, no, que se referir à segurança, higiene, salubridade e comunicação visual da construção e outros aspectos.

**Art.36** – Será devolvido ao interessado devidamente justificado, todo projeto que contiver erros de qualquer espécie ou não satisfizer as exigências regulamentares.

**Art.37**– A Administração Municipal poderá, a qualquer momento, convocar os responsáveis pelos projetos em análise para prestarem esclarecimentos.

**Art.38**– O interessado deverá deixar projetos complementares devidamente justificados, quando houver alteração dos projetos originais.

## Subseção III Da Formatação

**Art.39** – Todas as folhas que constituem o projeto de engenharia devem apresentar no seu canto inferior direito um quadro, cuja dimensão não deverá ser superior a 18,5cm de largura por 29,7cm de altura, no qual constem os seguintes dados:

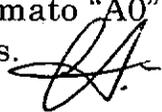
I – nome da empresa;

II – atividade da empresa;

III – assinatura dos representantes legais da empresa;

IV – nome, título, número de registro no CREA e assinatura do autor do projeto e responsável técnico pela execução da obra;

V – nome da Zona Especial de Negócios, número(s) de quadra (s), número(s) do(s) lote(s), projeto a que se refere a folha, elementos constantes da folha, número de folhas do projeto em referência, número de folha e data.

**Art.40** – Os projetos de engenharia, arquitetura e os elementos técnicos encaminhados à Administração Municipal para exame, em sua apresentação gráfica, deverão atender às prescrições da NB-8 da ABNT. As pranchas não poderão exceder ao formato “A0” da ABNT e serão apresentadas em pelo menos 03 (três) vias. 

**Parágrafo Único** - Os projetos de engenharia e arquitetura, basicamente, constituir-se-ão dos seguintes elementos:

- I – distribuição das instalações;
- II – fluxograma de produção;
- III – cronograma de execução das obras e de implantação da indústria ou do empreendimento;
- IV – memorial descritivo (acompanhamento dos diagramas explicativos necessários) dos projetos complementares;
- V – sistema de controle da poluição, esclarecendo a origem dos resíduos poluentes e sistema de controle e tratamento dos mesmos e sua destinação.

**Art.41** – O projeto de arquitetura deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos técnicos, nas escalas mínimas adiante indicadas:

I – a) planta de situação cotada na escala 1:500, contendo as construções exigentes e as projetadas, em relação as divisas do lote, seus afastamentos, áreas e orientação;

b) determinação dos níveis dos platôs, taludes e pisos das edificações, em relação às vias públicas, com desenvolvimento do levantamento topográfico das áreas remanescentes do lote;

c) Projeto de paisagismo e urbanização com apresentação do sistema de vias internas.

d) especificação do tipo de fechamento do terreno na testada e divisas;

II – planta baixa de cada pavimento ou pavimentos tipo, de cada prédio e de todas as suas dependências, com indicação do destino de cada compartimento, *lay-out* da área de produção, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto escala 1:100;

III – seções transversais e longitudinais de prédio, dependentes e anexos, em número mínimo de duas, com indicação do pé direito de cada pavimento, altura do prédio, altura dos vãos de iluminação e ventilação, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto – escala 1:100;

IV – fachadas, em número variável, tendo como mínimo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para logradouros públicos, em escala 1:100;

V – cobertura, em escala 1:100;

VI – especificações sumárias de acabamentos que poderão ser indicadas nas plantas, cortes e fachadas, a critério do projetista.

**Parágrafo Único** - As plantas, seções e elevações de prédios de grandes dimensões, cujos desenhos tenham dimensões superiores as do formato "A0", poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e característica do terreno.

**Capítulo IV**  
**DAS EDIFICAÇÕES**

**Seção I**

## Da Aprovação do Projeto

**Art.42** – Qualquer construção, reforma ou modificação de prédio localizadas na Zona Especial de Negócios de Rio das Ostras somente poderão ser executadas com prévia aprovação dos respectivos projetos, observadas as disposições destas normas.

**Art.43** –Aprovado o projeto, um exemplar será arquivado na PMRO, e os outros serão entregues ao Concessionário do terreno, que deverá manter um jogo na obra, juntamente com a licença, à disposição da Fiscalização.

## Seção II Da Execução da Obra

**Art.44** – As empresas habilitadas terão um prazo de 03(três) meses, a contar da assinatura do Termo de Concessão, para entrega do projeto básico ao Município.

Serão concedidos os prazos de até 3 (três) meses, para o início da obra, e de 24 (vinte e quatro) meses para atingimento do seu pleno funcionamento, contados da aprovação do projeto básico pelos órgãos competentes.

**Art.45** – Para início de construção em terreno no qual ainda não se edificou, é necessário que o Concessionário do terreno esteja de posse das cotas de alinhamento fornecidas pela Administração Municipal.

§ 1º - A manutenção dos marcos de alinhamento será de responsabilidade do Concessionário do terreno.

§ 2º - Responderá o Concessionário do terreno pelos danos resultantes da inobservância às cotas de alinhamento.

## Seção III Dos Embargos e Demolições

**Art.46** – As obras não autorizadas ou executadas em desacordo com o projeto aprovado estarão sujeitas a embargos e demolição pelo órgão municipal competente, sem prejuízo de outros procedimentos administrativos e judiciais.

**Art.47** –Será solicitado o embargo da obra nos seguintes casos:

- I – se for desrespeitado o respectivo projeto;
- II – se não forem respeitadas as cotas de alinhamento;
- III – se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

**Art.48**– A demolição, total ou parcial, poderá ser solicitada nos seguintes casos:

- I – construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de construção;
- II – construção feita sem observância do alinhamento fornecido, sem as respectivas cotas ou em desrespeito ao projeto aprovado;
- III – obra julgada em risco, quando o Concessionário não quiser adotar as providências que a Administração Municipal sugerir para sua segurança;
- IV – construção que tenha estabilidade comprometida e que o Concessionário não queira demolir ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição deste Regimento.

## Capítulo V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

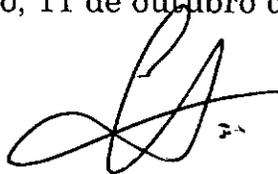
**Art.49** – A Administração Municipal poderá exigir a modificação ou conserto das instalações que não estiverem de acordo com as disposições desta Lei.

**Art.50** – O responsável pelo estabelecimento será obrigado a permitir que técnicos da Administração Municipal possam fiscalizar a execução das obras, acompanhar o cronograma constante do projeto.

**Art.51** – As construções temporárias, indispensáveis à guarda de materiais e vigilância do terreno, deverão ser demolidas por ocasião do término das construções definitivas.

**Art.52** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrario.

Gabinete do Prefeito, 11 de outubro de 2006.



**CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras