



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

LEI Nº208/96

EMENTA: Institue o Código de Obras do Município de Rio das Ostras e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso de sua atribuição prevista no Art. 69-IV da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÃO INTRODUTÓRIA

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

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

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

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

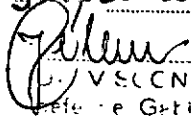
§ 2º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta lei.

§ 3º - Para os casos previstos no art. 15, o proprietário será o responsável civil pela obra, não sendo exigido profissional legalmente habilitado.


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

Art. 4º - Sem a prévia audiência do órgão federal ou estadual competente, não se expedirá nem se renovará licença para qualquer obra, para afixação de anúncio e cartazes ou para instalação de atividades comercial ou industrial, em imóvel tombado.

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

PUBLICAÇÃO	
Publicado no	JORNAL <i>Um ou 6 Ostras</i>
na Data	<i>14 de 11/12/96</i>
na Página	<i>0002 de 0010</i>
 F. VSCCINTH ELEM Prefeito Municipal	

pág. 1

Recebi em 27/11/96


§ 2º - O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes a imóveis situados nas proximidades do bem tombado e à aprovação, modificação ou revogação de projetos de obras que possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente.

Art. 5º - Para efeito do artigo anterior, a Prefeitura exigirá do proprietário do imóvel situado na área tombada, quando solicitar licença para qualquer tipo de obra, autorização ou licença do órgão federal ou estadual competente. Sem a juntada deste documento, a Prefeitura não despachará o processo de licenciamento para execução de obras.

Art. 6º - Os pedidos de aprovação de obras situadas próximas às rodovias estaduais ou federais, deverão vir acompanhadas de parecer favorável do DER ou DNER, respectivamente segundo o Dec. 74 606 de 24.09.1974.

Art. 7º - 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 deste artigo não se aplicam a obras de terraplanagem de alagados em terrenos de marinha ou acrescidos, quando a área alagada em questão não se comunique com as águas que o delimitam e as obras não provoquem elevação do "grade" dos citados terrenos.

Art. 8º - 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 2.330, de 8 de janeiro de 1979.

Art. 9º - 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. 10 - São considerados profissionais e firma legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir executar obras, aqueles que estiverem cadastrados e com tributos municipais devidamente quitados no Município de Rio das Ostras e regularmente habilitado pelo CREA.

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

I - Para os profissionais:

- a) carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);
- b) recibo de quitação de Imposto Sobre Serviço (ISS);
- c) recibo de pagamento de anuidade do CREA;

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 terá 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 as exigências relativas ao cadastramento do profissional na Prefeitura Municipal;
- c) recibo de quitação de Imposto Sobre Serviço (ISS);
- d) recibo de pagamento de anuidade do CREA.

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

Art. 12 - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais, submetidos à Municipalidade será, obrigatoriamente, acompanhada da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo, autor do projeto ou responsável técnico pela execução da obra, bem como do nome do título e do número da Carteira Profissional.

Art. 13 - A interveniência de profissionais na obra obrigará a afixação de placas no local, visíveis e legíveis do logradouro público.

Art. 14 - A substituição do profissional responsável pela execução da obra poderá ser solicitada pelo proprietário ou pelo profissional.

§ 1º - Quando requerida pelo proprietário, este deverá comparecer a repartição competente, acompanhado do novo profissional, munido de cópia aprovada existente no local da obra, assinando então todas as plantas que serão novamente visadas pelo chefe da repartição. Caberá ao novo profissional o entendimento com o substituído, visando a solução legal e técnica da obra.

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

§ 3º - Em ambos os casos, o prosseguimento da execução da obra sem comunicação por escrito às autoridades municipais de irregularidades, torna responsável por elas e passível das penalidades o profissional anotado.

Art. 15 - Ficam dispensadas de assistência e responsabilidade profissional e apresentação de projeto as habitações 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 18,00m² (dezoito metros quadrados);

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

Art. 16 - Ficam dispensados de requerer licença para construção os seguintes casos:

- I - serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos internos das edificações;
- II - serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos externos das edificações de até 2 (dois) pavimentos;
- III - construção de calçadas no interior dos terrenos edificados;
- IV - construção de muros de divisa com até 2,00m (dois metros) de altura, situados fora do alinhamento do logradouro;
- V - construção dos barracões de obras desde que comprovada a existência de licença para construção no local.

Parágrafo Único - Nos casos citados acima a Prefeitura deverá ser informada.

Art. 17 - Além das sanções do Código Civil, os profissionais reponsáveis pelo projeto ou pela execução da obra ficam sujeitos a :

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

- a) omitirem dos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas cotas e demais indicações do desenho;
- c) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- d) modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- e) falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f) acobertarem o exercício ilegal de profissão;
- g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- h) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização;

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

Art. 18 - 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 PROJETOS E LICENÇAS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 19 - Para obter aprovação do projeto e licença de construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o projeto da obra, encaminhando-o através de requerimento, acompanhado da escritura ou documento legal que a substitua.

Parágrafo Único - Nos requerimentos deverão constar:

- I - o nome e endereço do requerente;
- II - a qualificação do requerente quanto ao objeto do requerimento;
- III - o objeto do requerimento;
- IV - o endereço e inscrição do imóvel;

Art. 20 - Deverão constar do processo de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal 3 (três) jogos completos de cópias heliográficas, todos devidamente assinados, contendo:

- I - planta de situação e localização;
- II - planta baixa de cada pavimento não repetido;
- III - planta de cobertura indicando os caimentos;
- IV - planta de elevação das fachadas principais;
- V - cortes longitudinais e transversais;
- VI - esquema de esgotamento sanitário para todas edificações

§ 1º - o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas deverão ser de:

- a) 1:200 ou 1:250 para situação e cobertura;
- b) sem escala para plantas de localização;
- c) 1:100 para plantas baixas, cortes e fachadas;

VII - quadro de áreas.

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

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

§ 4º - A planta de localização (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote, indicando:

- a) 3 (três) ruas. A do lote mais 2 (duas) adjacentes;
- b) o relevo do terreno, os rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- c) a orientação magnética.

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

- a) dimensões do lote;
- b) localização dos imóveis vizinhos, numerados ou a cota de distância à esquina mais próxima;
- c) cotas de largura do logradouro e dos passeios;
- d) posição do prédio em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo;
- e) localização do poço e da fossa séptica, filtro anaeróbico e sumidouro do prédio a ser construído e dos prédios construídos nas divisas.

§ 6º - A planta baixa deverá indicar:

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

§ 7º - A cobertura deverá indicar:

- a) as paredes externas da edificação;
- b) o sentido do caimento;
- c) calha, quando houver;
- d) a planta de cobertura poderá ser apresentada junto à planta de situação;

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

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

§ 9º - A fachada ou fachadas da edificação deverão indicar as faces voltadas para logradouros.

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

Art. 21 - No caso de reformas ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, e de acordo com as seguintes convenções:

I - elementos a construir - vermelho - linha cheia

II - elementos a demolir - amarelo - linha travessada

III - elementos existentes - branco - linha cheia dupla.

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

Art. 22 - As construções que dependerem de exigência de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para caso, a aprovação da autoridade competente.

Parágrafo Único - Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatorios, deverão ser ouvidos a Secretaria de Estado de Saúde, e o órgão competente federal.

Art. 23 - Caso o projeto não atenda ao disposto na legislação em vigor, a Prefeitura Municipal deverá indicar, no processo, de forma clara e completa, as exigências que precisam ser atendidas para que o projeto possa ser aprovado, bem com o prazo para o cumprimento dessas exigências.

§ 1º - Caso as modificações sejam substanciais, o profissional responsável poderá retirar, contra recibo, o projeto ou os documentos que considerar necessários, por prazo fixado pela autoridade municipal e nunca superior a 45 (quarenta e cinco) dias.

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

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

§ 4º - O interessado poderá substituir o projeto enquanto este estiver em tramitação, não sendo necessário o pagamento de novas taxas. (Não acréscimo de área de construção).

Art. 24 - O não atendimento, nos prazos estabelecidos, das exigências feitas no processo, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação do projeto.

Art. 25 - Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre cópias autenticadas e fornecidas pela municipalidade invalida a aprovação do projeto.

Art. 26 - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá Alvará de licença para construção, válido por um ano, e marcará o alinhamento e o meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

- Art. 27** - Após a entrada do requerimento de licença para obras devidamente instruído na forma deste código, poderão ser executados os tapumes, os barracões e a limpeza do terreno, independentemente, porém, se indeferido o pedido.
- Art. 28** - Os projetos de edificações aprovados perdem sua validade se não for requerida e paga a licença para construção dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar do seu deferimento.
- Art. 29** - Toda obra que não for iniciada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da concessão do alvará de licença, ou que estiver paralisada, no mínimo, por prazo igual, terá o seu projeto submetido a novo julgamento para prorrogação da licença.
- Art. 30** - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará deverão ter novo Alvará, que será concedido mediante solicitação por mais 360 (trezentos e sessenta) dias e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura municipal.
- Art. 31** - A concessão de licença para construção, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.
- Art. 32** - Estão dispensadas de concessão de licença a pintura de edificações dos muros e a execução de pavimentação do passeio.
- Art. 33** - A municipalidade não licenciará construções em loteamentos não aprovados e nem em ruas não abertas ou não dotadas de benfeitorias e dos serviços públicos exigidos.

SEÇÃO II

DAS OBRAS SOBRE ÁGUA, EM TERRENO DE MARINHA E MARGINAIS, RIOS, LAGOAS, CANAIS E CONSTRUÇÃO DE DIQUES E MARINAS.

- Art. 34** - Para efeito de aprovação de obras sobre água, em terrenos de Marinha e marginais, rios, lagoas e canais, diques e marinas, será exigida obediência às normas federais abaixo transcritas e ao previsto na seção I deste capítulo.
- Art. 35** - São considerados terrenos de Marinha, em uma profundidade de 33m (trinta e três metros), medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio ao ano de 1831:
- a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
 - b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.
- Art. 36** - São considerados terrenos acrescidos de Marinha os que tiverem sido formados, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas em seguimento aos terrenos de marinha.

Art. 37 - São considerados marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15m (quinze metros), medidos horizontalmente para a parte do terreno, constando desde a linha média das enchentes ordinárias.

Art. 38 - Só será expedido Alvará de construção nesses terrenos após parecer favorável do Ministério da Marinha referente à obra pretendida, através das capitânicas, delegacias e agências ou do dioretor de Portos e Costas.

Art. 39 - A concessão de licença para execução de aterros em águas marítimas, fluviais e lacustres do Brasil é privativa da Presidência da República, devendo serem as petições encaminhadas ao Serviço de Patrimônio da União, ao qual deverão os interessados dirigir-se, de acordo com o parecer do Ministério da Marinha.

Parágrafo único - As disposições deste artigo não se aplicam aos casos de terraplanagem de alagados em terrenos de marinha ou acrescidos, desde que não atinjam as águas que os delimitam. No caso de elevação de "grade" dos citados terrenos, deverá ser adotado o procedimento descrito no artigo anterior a este.

SEÇÃO III DOS TERRENOS

Art. 40 - 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 à critério da Prefeitura Municipal e têm por objetivo adaptar os terrenos à construção.

Art. 41 - Não será permitida a construção em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as necessárias obras de drenagem, enxugo ou terraplanagem.

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

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 42 - Só após o pagamento da licença para construção, poderá ser esta iniciada.

Art. 43 - Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das fundações.

Art. 44 - Em qualquer obra, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 45 - É obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote, em obras construídas no alinhamento.

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

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

Art. 46 - 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. 47 - A remoção ou supressão de árvores em terrenos particulares ou logradouros públicos deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante licença, concedida após vistoria ao local.

Art. 48 - No caso de paralisação da construção, depois de decorridos mais de 330 (trezentos e sessenta) dias, será feito pelo órgão municipal de obras um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPITULO V

DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 49 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva "Carta de Habitação" ou "Habite-se" total ou parcial, uma vez verificado que a obra está de acordo com o projeto aprovado.

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

Art. 50 - Considera-se concluída a obra para efeito de "Habite-se" quando comprovado por autoridade municipal competente, em vistoria local, estiver a mesma completamente terminada, obediente ao projeto aprovado e à licença concedida.

Art. 51 - A Prefeitura Municipal poderá expedir 2 (dois) tipos de "Habite-se", a saber:

I - "Habite-se" parcial, concedido nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independentemente da outra;
- b) quando se tratar de mais de uma construção do mesmo lote.

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

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

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

Art. 52 - Após a conclusão da obra, deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - a vistoria poderá ser solicitada pelo profissional responsável ou pelo funcionário municipal encarregado da fiscalização.

Art. 53 - A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria administrativa relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender esteja sendo feita em flagrante desacordo ao que dispõe o presente código.

Art. 54 - O órgão competente da Prefeitura Municipal fiscalizará as construções licenciadas, de modo que elas sejam executadas de acordo com projeto devidamente aprovado.

Parágrafo Único - Verificando o fiscal que a planta aprovada não está sendo respeitada, fará a necessária intimação para a legalização da obra, impondo as exigências que julgar apropriadas, ou o embargo, ficando o proprietário com a obrigação de demolir as partes já executadas, se estas estiverem em contravenção à licença dada e aos preceitos deste código.

Art. 55 - Após vistoria, obedecendo as obras ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o "Habite-se" ao prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Art. 56 - Os casos não previstos nesta seção serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardando as exigências anteriores.

CAPÍTULO VI

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 57 - Para executar qualquer demolição, total ou parcial, o interessado deverá obter previamente autorização da Prefeitura Municipal.

Art. 58 - Para demolição total ou parcial de edificação de 1 (um) pavimento e que tenha afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, o proprietário ficará somente obrigado a comunicar, por escrito, à Prefeitura Municipal, que fará registro em livro próprio. O mesmo expediente se aplicará nos casos de demolição de muros de divisas até 3,00m (três metros) de altura.

Art. 59 - Para demolição total ou parcial de edificações com mais de 1 (um) pavimento, o proprietário ficará sujeito à concessão de licença para demolição, que deverá ser solicitada por requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do projeto aprovado da edificação em causa.

Art. 60 - 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. 61** - Em qualquer demolição, o proprietário ou profissional encarregado da demolição, porá em prática, conforme o caso, todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas.
- Art. 62** - A Prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer as horas em que uma demolição deva ou possa ser feita.
- Art. 63** - Terminada a demolição, o proprietário ou responsável pela demolição deverá comunicar à Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS ALTERAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES E ESTRUTURAS

- Art. 64** - O projeto e a execução das fundações deverão ser feitas de acordo com as normas recomendadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).
- Art. 65** - Na execução de obras do preparo e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:
- I - impedir que o material escavado alcance o passeio e o leito dos logradouros;
 - II - o despejo do material escavado deve ser realizado em locais determinados ou consentidos pela municipalidade;
 - III - adotar as providências que se façam necessárias para a proteção dos prédios vizinhos;
 - IV - ser totalmente independente das edificações vizinhas já existentes e integralmente situada dentro dos limites do lote.
- Art. 66** - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários a execução de uma estrutura deverá ser feita dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote.
- Art. 67** - Os elementos estruturais situados nas divisas do lote deverão ser projetados de maneira a evitar transmissão de esforços às edificações vizinhas.

SEÇÃO II

DAS PAREDES

- Art. 68** - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos sobre alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:
- I - meio tijolo ou 0,15cm (quinze centímetros) para as paredes internas e externas.

II - tijolo inteiro ou 0,25 cm (vinte e cinco centímetros) para paredes que constituírem divisão entre unidades distintas ou paredes na divisa do lote.

Parágrafo Único - Não serão permitidas paredes de meiação .

Art. 69 - As espessuras mínimas de paredes descritas no artigo anterior poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 70 - As paredes de sanitários, banheiros, despensas e cozinhas (junto ao fogão e pia), deverão ser revestidas de material impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

SEÇÃO III

DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 71 - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira o similar em edificações que constituam uma única unidade, exceto em compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 72 - Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste código.

Art. 73 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 74 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 75 - No pavimento térreo das edificações que não tiverem afastamento frontal, não serão permitidas saliências nem colocação de janelas ou qualquer tipo de vedação que se abram para fora da edificação.

Art. 76 - Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou águas servidas.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 77 - A ocupação das coberturas onde forem permitidos , será de 50% da área do pavimento tipo , no máximo.

I - nas zonas residenciais , quando houver utilização do pavimento térreo , em caso de estacionamento obrigatório descoberto, para a construção de unidades residenciais , a cobertura não poderá ultrapassar a 30% da área do pavimento tipo.

II - a cobertura se caracterizará pavimento quando houver fechamento (elevação de alvenaria) em todas faces de um prisma de ventilação.

Art. 78 - No caso da utilização da cobertura para recreação e uso comum, deverá ser mantido afastamento mínimo lateral dos limites da construção de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 3,00m (tres metros) de frente e fundos.

Art. 79 - As águas pluviais provenientes das coberturas deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou diretamente sobre os logradouros.

I - Os edificios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

SEÇÃO VI

DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

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

Art. 81 - Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos, a largura mínima da circulação será de: largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para circulações com até 10,00 (dez metros) de comprimento, sendo acrescida a largura de 0,02 m (dois centímetros) por cada metro ou fração que exceda o comprimento inicial acima citado;

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

II - Hotéis e Motéis: largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - Galeria de lojas comerciais: largura de 3,00 (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.

SEÇÃO VII

DAS CIRCULAÇÕES EM NÍVEIS DIFERENTES

Art. 82 - As escadas e rampas de uso privativo de unidade residencial e comercial de uso nitidamente secundário terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 83 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ser construídas com material incombustível e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

Parágrafo Único - Em locais de reuniões a largura mínima será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e o lance externo que se comunicar com a saída será orientado na direção desta.

Art. 84 - As escadas deverão ter seus degraus dimensionados pela fórmula $2(h + p) = 63$, onde h é a altura do degrau, com altura máxima de 0,185 (dezoito centímetros e meio) e p é a profundidade do piso, com largura mínima de 0,26 (vinte e seis centímetros).

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

Art. 85 - As rampas para pedestres terão declividade máxima de 12% e corrimão em pelo menos um dos lados.

Art. 86 - As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos de garagem, deverão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento) e largura mínima de 3,00 m (três metros) quando retas.

Parágrafo Único - Em ambos os casos, as rampas deverão apresentar superfície anti-derrapante.

Art. 87 - Em prédios residenciais e comerciais com mais de quatro pavimentos é obrigatória a instalação de elevadores e escada enclausurada, equipamento de combate contra incêndio.

Art. 88 - Além das prescrições descritas nas seções VI e VII, deverão ser respeitadas as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO VIII

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 89 - No julgamento do projeto, os compartimentos não serão considerados simplesmente pela denominação dada, mas por sua destinação lógica.

Art. 90 - Para os efeitos do presente Código, os compartimentos deverão obedecer, em cada caso, às seguintes especificações:

I - quartos:

- quando existir apenas um:

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

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

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

largura mínima das portas = 0,70 m (setenta centímetros)

- quando existir mais de um:

diâmetro mínimo de 2,80m

diâmetro mínimo = 3,00m

pé-direito = 2,60m

largura porta = 0,70m

- quarto de empregada:

área mínima = 7,50m²

diâmetro mínimo = 2,20m

pé direito mínimo = 2,60m

largura mínima da porta = 0,70m

II - salas:

área mínima = 12,00m² (doze metros quadrados)
diâmetro mínimo = 3,00m (três metros)
pé-direito mínimo = 2,60m (dois metros e sessenta centímetros)
largura mínima das portas = 0,80 (oitenta centímetros)

III - lojas e sobrelojas:

área mínima = 15,00m² (quinze metros quadrados)
diâmetro mínimo = 3,00m (três metros)
pé-direito mínimo = 3,00m (três metros)
pé direito máximo = 5,20 (cinco metros e vinte centímetros)
largura mínima das portas = 1,00 (um metro)

IV - jiraus:

área máxima = 50% (cinquenta por cento) da área da loja
pé-direito = 2,20m (dois metros e vinte centímetros).
sem vigas ou vergas

V - escritórios comerciais:

área mínima = 20m² (vinte metros quadrados)
diâmetro mínimo = 3,00m (três metros)
pé-direito mínimo = 2,60m (dois metros e sessenta centímetros)
largura mínima das portas = 0,80m (oitenta centímetros)

VI - cozinhas e copas:

área mínima = 4,00m² (quatro metros quadrados)
diâmetro mínimo = 2,00m (dois metros)
pé-direito = 2,60m (dois metros e sessenta centímetros)
largura mínima das portas = 0,70m (setenta centímetros)

VII - banheiros:

área mínima = 2,40m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados)
diâmetro mínimo = 1,20m (um metro e vinte centímetros)
pé-direito = 2,30m (dois metros e vinte centímetros)
largura mínima das portas = 0,60m (sessenta centímetros)

VIII - lavabos:

área mínima = 1,00m² (um metro-quadrado)
diâmetro mínimo = 1,00m (um metro)
pé-direito mínimo = 2,30m (dois metros e trinta centímetros)
largura mínima das portas = 0,60m (sessenta centímetros)
diâmetro mínimo = 1,00m (um metro)

IX - garagens:

área mínima = 15,00m² (quinze metros quadrados)
diâmetro mínimo = 3,00m (três metros)
pé-direito mínimo = 2,20m (dois metros e vinte centímetros)

X - área de serviço:

área mínima de 1,50m²
diâmetro mínimo de 1,20m
pé direito mínimo de 2,30m
largura mínima da porta 0,70

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

Art. 91 - Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc., são permitidos compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário ou um chuveiro, podendo ter área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) e diâmetro mínimo de 0,80 (oitenta centímetros).

Art. 92 - As lojas e salas comerciais deverão ser dotadas de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório, de acordo com o inciso VIII do artigo 90º deste código.

Art. 93 - Os vãos de acessos deverão ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Parágrafo Único - O acesso social e de serviço deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

SEÇÃO IX

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 94 - Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 10,00m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares.

Art. 95 - Nenhum compartimento principal ou de serviço será considerado iluminado quando a profundidade for maior que duas vezes e meia a sua largura mínima.

Art. 96 - Não poderão haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 97 - Os vãos de iluminação e ventilação deverão ter no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I - compartimento habitável: 1/6 da área do compartimento.

II - compartimento não habitável: 1/8 da área do compartimento.

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

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

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

§ 4º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,50m (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 98 - Pelo menos metade da área de abertura de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 99 - Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação, os auditórios, cinemas, teatros e salas de reunião, devendo ser previstos equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

Parágrafo Único - Os dutos de ventilação deverão obedecer as seguintes condições:

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

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

III - ter comunicação direta com o exterior.

Art. 100- Nos sanitários das edificações comerciais, deverá ser asseguradas uma ventilação mínima de 0,10 cm (dez centímetros) de diâmetro para cada sanitário e comprimento máximo do duto de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) , com ventilação mecânica.

Art. 101- Os prismas destinados à iluminação e ventilação ou só ventilação de uma edificação, terão seções horizontais mínimas conforme tabela a seguir, mantendo-se constante em toda sua extensão:

Dimensões mínimas dos prismas e afastamentos

números de pavimentos	compartimento habitável		compartimento não habitável	
	área m2	diâmetro (m)	área (m)	diâmetro (m)
até 2 (dois)	9,00	2,50	4,50	1,50
3 (três)	10,00	3,00	5,50	1,80
4 (quatro)	15,00	3,50	6,50	2,10
5 (cinco)	22,00	3,50	7,50	2,50

Art. 102 - Os prismas a que se referem este capítulo deverão sempre ser visitáveis pela base.

Art. 103 - Não será permitida construção sobre divisas que ultrapasse a mais de 2/3 da divisa de fundos e 1/3 de uma divisa lateral.

SEÇÃO X

DAS MARQUISES, TOLDOS E BALANÇOS

Art. 104 - Considerar cobertura como pavimento quando houver fechamento do prisma em toda a volta.

Art. 105 - É obrigatória a construção de marquises nos prédios comerciais, exceto nos caso de galerias públicas, obedecendo os seguintes itens:

- I - ser afastada, no mínimo, de 0,50 (cinquenta centímetros) da prumada de alinhamento do meio-fio quando sobre passeios públicos.
- II - ter altura mínima de 3,00 (três metros) do nível do passeio, em qualquer dos seus elementos, mesmo decorativos;
- III - não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública;
- IV - será construída de material impermeável e incombustível.

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

Art. 106 - Serão permitidos toldos e telheiros no alinhamento, desde que obedçam às condições estabelecidas nos três primeiros itens do artigo anterior.

Art. 107 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

- I - o balanço máximo deverá ser 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II - nos logradouros cuja largura for inferior a 9,00 m (nove metros), não será permitida a construção em balanços;
- III - nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para os efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

SEÇÃO XI

DOS MUROS

Art. 108 - Os beirais de escoamento dos muros de frente, bem como os gradis terminados em ponta ou outros elementos decorativos deverão observar a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 109 - Os muros nas divisas dos lotes deverão ter altura mínima de 2,00 m.

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

Art. 110 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Art. 111 - Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de mureta no alinhamento.

Art. 112 - Os terrenos não edificados que estejam localizados em ruas pavimentadas ou densamente povoadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

SEÇÃO XII

DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 113- Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou densamente povoados são obrigados a pavimentar e a manter um bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 114 - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 115 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-frio, sem uso de cantoneiras. A rampa de acesso deverá começar na testada do lote, deixando a calçada totalmente plana.

SEÇÃO XIII

DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 116- Todos os prédios construídos dentro das áreas urbanas deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com a Lei de Zoneamento.

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

Art. 117 - Os afastamentos estão discriminados de acordo com as zonas estabelecidas na Lei de Zoneamento conforme quadro - anexo e parte integrante deste código.

Art. 118 - Ficam impedidas as construções nas divisas com qualquer nº de pavimentos na orla marítima, na ZR 4 (Bosque) e ZR 7.

§ 1º - Ficam excluídos desta obrigatoriedade todas aquelas compreendidas no trecho entre a Rua Paraibuna e Bento Costa Junior, que poderão ocupar a Divisa no terreno, desde que sejam respeitados os percentuais do Art. 103.

§ 2º - Os afastamentos laterais correspondem ao dimensionamento da tabela de prismas do Art. 101.

SEÇÃO XIV

DO LIXO DOMICILIAR

Art. 119 - Não será permitido o uso de incineradores para a eliminação do lixo.

Art. 120 - Nas edificações com 2 (dois) ou mais pavimentos constituídos de mais 2 (duas) unidades residenciais, deverá existir instalações de coleta de lixo constituída por boca coletora em cada pavimento, tubo de queda e depósito coletor ou compactador no pavimento térreo.

Art. 121 - 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.

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

Art. 122 - 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. 123 - O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de uso comum. Suas dimensões mínimas serão de 3,00 x 2,00 m (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 200m² (duzentos metros quadrados) 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 protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 124 - Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casa 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. 125 - 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.

SEÇÃO XV

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 126 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com às exigências do órgão ou empresa abastecedora.

Art. 127 - As instalações sanitárias deverão ser feitas obedecendo as instruções da Concessionária de Abastecimento de Esgoto e do Posto de Saúde Estadual.

Art. 128 - É obrigatório a construção de fossa séptica nas edificações não servidas pela rede de esgoto.

Art. 129 - A fossa deverá ficar afastada no mínimo 20,00m(vinte metros) do poço de captação de água situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho, em local de fácil acesso, oferecendo possibilidade de fácil ligação ao futuro coletor público.

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

CAPÍTULO VIII

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art. 130 - A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida desde que o mesmo seja abastecido de água pela Prefeitura Municipal ou órgão competente, e não ultrapasse a taxa de ocupação prevista na lei de zoneamento.

Art. 131 - Toda unidade residencial será constituída no mínimo de 2 (dois) compartimentos habitáveis, 1 (um) banheiro, 1(uma) cozinha e 1(uma) área de serviço.

SEÇÃO II

DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 132 - Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições particulares:

- I - deverão ser dotados de reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- II - no caso de haver dependências sanitárias de serviço, poderá ser admitido um dormitório que tenha acesso para essas dependências, tendo área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2,00m (dois metros);
- III - todas as unidades deverão ser dotadas de uma área de serviço com tanque com a superfície mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,00m (um metro);
- IV - deverão ser dotados de instalações coletora de lixo, perfeitamente vedada com dispositivos de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável.

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

Art. 133 - Deverão apresentar esquema de esgotamento sanitário, contendo a distribuição da rede geral, com instalação de filtro anaeróbico; capacidade do sistema e legendas com padrão indicado pela Prefeitura Municipal.

Art. 134 - Cada apartamento deverá constar de, pelo menos, uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro e uma área de serviço.

Art. 135 - Quando também se destinarem a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial independente das demais.

SEÇÃO III

DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 136 - Além de outras disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes determinações:

- I - as edificações deverão obedecer as taxas de ocupação de no máximo 40% do terreno;
- II - os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e, para um leito, a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados); em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- III - todos os quartos deverão ter banheiros privativos;
- IV - caso não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro em compartimentos separados, para cada grupo de seis leitos;
- V - as instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- VI - os corredores não poderão ter largura inferior a 2,00m (dois metros), livres de obstáculos;
- VII - as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com azulejo ou material similar;
- VIII - deverão ter instalações preventivas contra incêndio;
- IX - deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.
- X - deverão ter: cozinha, refeitório, lavanderia, e uma vaga de garagem por quarto.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 137 - Além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os escolas e estabelecimentos de ensino deverão também obedecer as determinações da Secretaria de Estado de Educação e Cultura.

SEÇÃO V

DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 138 - Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste código que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

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

Parágrafo Único - é obrigatório a construção de rampa para edifícios com mais de 1 (um) pavimento.

SEÇÃO VI

DOS HOSPITAIS E CASAS DE SAÚDE

Art. 139 - Além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer, também as determinações da Secretaria de Estado de Saúde.

SEÇÃO VII

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 140 - Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análises clínicas e estúdios de caráter profissional deverão obedecer, ainda, às seguintes disposições:

- I - serem dotadas de reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- II - não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre unidade diferentes.

SEÇÃO VIII

DAS LOJAS, GALERIAS E SUPERMERCADOS

Art. 141 - Além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer às seguintes determinações:

- I - As galerias de lojas comerciais deverão ter largura mínima de 3m, para uma extensão máxima de 15m, sendo acrescida à largura 0,30m para cada 5,00m ou fração de excesso.
- II - as escadas para o público terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - quando tiverem mais de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio;
- V - quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial;
- VI - deverão ter instalações sanitárias dentro das dimensões mínimas previstas na Seção VII do Capítulo VI;

SEÇÃO IX

DOS MERCADINHOS, AÇOUGUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 142 - Além de outros artigos deste código que lhes forem aplicáveis, supermercados, açougues e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

- I - as paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros), de material liso, impermeável e lavável;
- II - os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açougue, o piso simplesmente cimentado, sendo exigido também, neste caso, rodapé curvo para facilitar a limpeza;
- III - os compartimentos que servirem como depósito de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas;
- IV - deverão ter 1 (uma) torneira para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados);
- V - deverão ter 1 (um) ralo para cada 20,00m² (vinte metros quadrados);
- VI - deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO X

DOS BARES, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E OUTROS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 143- Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis os bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

- I - as paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II - deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, independentes para o uso público e dos funcionários;
- III - as cozinhas deverão ter uma área de 10,00m² (dez metros quadrados) largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- IV - as janelas da cozinha, copas e despensas deverão ser obrigatoriamente protegidas com telas milimétricas.

SEÇÃO XI

DAS EDIFICAÇÕES PARA AUDITÓRIOS, CINEMA E CONGÊNERES

Art. 144 - Além das especificações estabelecidas em outros artigos deste Código e que lhes forem aplicáveis, os auditórios deverão satisfazer ainda os seguintes requisitos:

- I - as portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;

- II - a largura das portas corredores e sacadas deverão ter, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III - 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 a soma das larguras das portas que para ela se abram;
- IV - 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 galeria, acrescentada da largura prevista para o escoamento do público, admitindo-se como largura máxima o dobro da largura da galeria comercial;
- V - 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 do logradouro;
- VI - será assegurada, a cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de uma curva de visibilidade;
- VII - não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes laterais;
- VIII - será obrigatória a existência de locais de espera para o público, independente da circulação;
- IX - será obrigatória a existência de instalações sanitárias em cada nível, para atendimento do público, independente daquelas destinadas aos empregados;
- X - a platéia deverá ter passagem com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo que os níveis deverão ser vencidos por meio de rampa;
- XI - a distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90m (noventa centímetros), medida entre os encostos das poltronas.

SEÇÃO XII

DAS LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Art. 145 - Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias e tinturarias deverão satisfazer mais as seguintes:

- I - serem construídas de material incombustível;
- II - terem paredes revestidas até 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável;
- III - terem instalações sanitárias com vasos sanitários e lavatórios, para uso dos empregados, na proporção de 1(um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO XIII

DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS

Art. 146 - Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias e de sucatas deverão ter os pisos pavimentados.

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

SEÇÃO XIV

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 147 - Além de outras disposições deste Código e do Código de Posturas que lhes forem aplicáveis, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão requerer pedido de aprovação das instalações que deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques.
- b) especificações da instalação, mencionando o tipo de inflamável, natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação.

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

SEÇÃO XV

DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 148 - Além de outros dispositivos deste código que lhes forem aplicáveis, as oficinas deverão obedecer ainda às seguintes disposições:

- I- terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados pelo menos , 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes .
- II - terem os depósitos combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III - terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;
- IV - terem as paredes, quando junto às divisas , do tipo corta-fogo (dupla), elevadas 1,00m (um metro), no mínimo , acima da calha ou teto;
- V - terem as escadas e os pisos de material incombustível;
- VI - terem o pé-direito mínimo de 3,50 m (tres metros e cinquenta centímetros);
- VII - terem nos locais de trabalho iluminação natural , através de abertura com área mínima de 14% (quatorze por cento) da área do piso, sendo admitidos através da cobertura.

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

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

IX - terem vestiário com armários, para todos os operários em grupos separados para cada sexo;

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

XI - quando houver chaminé , a mesma deverá estar 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer edificação;

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

SEÇÃO XVI

DOS POSTOS DE SERVIÇOS

Art. 149 - Posto de serviço é a edificação destinada a atender ao estabelecimento , lavagem e lubrificação , bem como pequenos reparos de urgência de veículos automotores.

Art. 150 -Além dos dispositivos que lhes foram aplicáveis , os postos de serviços estarão sujeitos as seguintes disposições;

- I - deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - deverão ser construídos com materiais incombustíveis , salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;
- III - deverão ter muros de alvenaria de 2,00m(dois metros) de altura , separando-os das propriedades lindeiras;
- IV- os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 6,00m(seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
- V -quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem situados em recintos fechados, poderão ser instalados junto às divisas;
- VI - deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;
- VII - deverão ter instalações e aparelhamentos preventivo contra incêndio;
- VIII- a limpeza , lavagem e lubrificação de veículos devem ser 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.

Parágrafo Único - Além das prescrições deste Regulamento, os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO XVII

DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTO

Art. 151 - É obrigatório, em toda edificação, 1(uma) vaga de garagem ou estacionamento por unidade ou habitação.

Art. 152 - Para efeitos do presente Código, as vagas de garagem deverão obedecer, em cada caso, às seguintes especificações:

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

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

III - prédio comercial - 1 (uma) vaga para cada 40m² de área útil.

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

SEÇÃO XVIII

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 153 - As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições oficiais ou oficializadas não poderão ser executadas sem licença aprovação dos projetos respectivos pela Prefeitura Municipal, devendo ser obedecidas em tais obras as determinações do presente Código de Lei de Zoneamento e Parcelamento e demais leis Municipais.

Art. 154 - Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário que deve executar a obra.

Parágrafo Único - No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá estar devidamente inscrito na Municipalidade.

Art. 155 - A licença será gratuita e com prazo determinado, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

Art. 156 - O alvará com os documentos que deverão acompanhá-lo, bem como 2 (duas) cópias do projeto aprovado, serão entregues a autoridade ou seu representante que tiver solicitado a licença; as demais serão conservadas na Municipalidade, junto ao processo para fins de fiscalização e para arquivamento após a conclusão das obras.

- I - As entidades interessadas nas obras referidas acima ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Código, no caso de se verificar qualquer infração.
- II - O pedido de licença e os projetos deverão ser assinados pelo profissional responsável e pela direção do órgão interessado.
- III - As obras que forem executadas em edificações particulares ocupados por órgão público, ficam sujeitas ao pagamento dos impostos de obras e apresentação de autorização do proprietário.

Art. 157 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução as determinações deste Código.

SEÇÃO XIX

DOS PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 158 - 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 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 material por conta do interessado.

SEÇÃO XX

DOS CIRCOS

Art. 159 - A armação dos circos deverá sempre ser precedida de pedido de licença a Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local e deverá atender as seguintes exigências:

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

DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 160 - O condomínio horizontal , fechado e contínuo não pode ter área inferior a 500.m2 com lotes de testada mínima de 14m.

Art.161 -O projeto para condomínio horizontal deve satisfazer também as seguintes exigências:

- I - Reserva de uma área externa, nos limites do condomínio correspondente a 15% (quinze por cento) da área total projetada, que reverterá ao Patri-mônio Municipal Caso a área não seja loteada;
- II - A projeção horizontal da área construída no condomínio não poderá ultrapassar a taxa de ocupação prevista na Lei de Zoneamento .
- III - As edificações no condomínio horizontal terão área mínima de 32 m2 (trinta e dois metros quadrados), gabarito máximo de dois pavimentos uma vaga de garagem por unidade residencial e poderão ser geminadas, no máximo, duas a duas;
- IV - As vias terão largura mínima de 6,00m(seis metros).
- V - O afastamento mínimo entre as unidades será de 6m (seis metros).

Art. 162 - O condomínio horizontal não pode prejudicar o acesso público às praias , não podendo mura-las ou cerca-las para uso privativo, tampouco pode ser prejudicado o acesso público às margens dos rios e lagos naturais.

Art. 163 - Os projetos de condomínio horizontal estão isentos das exigências relativas à transferência ao Município da propriedade das vias de circulação.

CAPÍTULO IX

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 164 - No caso de se verificar a paralização de uma construção por mais de 60(sessenta dias) ,deverá ser feito o fechamento do terreno , no alinhamento do logradouro , por meio de um muro ou tapume , dotado de portão de entrada , observadas as exigências deste código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

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

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de 60(sessenta) dias, deverá ser feito pelo órgão municipal de obras um exame no local , a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO X

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 165 - Considera-se infração toda ação contrária às leis e regulamentos municipais.

Art. 166 - Todo aquele que infringir disposições deste código, sujeitar-se-á às penalidades nele estabelecidas.

Art. 167 - A infração se prova com auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

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

Art. 168 - Consideram-se pena:

- I - interdição;
- II - suspensão;
- III - embargo;
- IV - multa.

SEÇÃO I

DA INTERDIÇÃO

Art. 169 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;
- III - outros casos previstos neste código;

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

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

Art. 170 - Não atendida a interdição e não interposto ou indefirido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

SEÇÃO II

DA SUSPENSÃO

Art. 171 - A suspensão da licença ou matrícula do profissional ou profissionais ou firma deverá ser imposta pela Prefeitura em despachos ou portaria precedida de "considerando" que a justifique no prazo de dois a vinte quatro meses, nos seguintes casos:

- I - quando modificar projeto aprovado, introduzindo alterações contrárias aos dispositivos deste código;
- II - quando iniciar ou executar obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições tomadas neste código;
- III - quando, em fase de sindicância, for constatado ter entregue a terceiros execução de obras pelas quais é responsável;
- IV - quando através de sindicância, o ser, ou que, como autor do projeto, falseou medidas, a fim de violar dispositivos do código de obras;
- V - quando, mediante sindicância, for apurado ter construído obra em desacordo com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução de obras, erros técnicos ou imperícias;
- VI - quando omitir nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exija obra de contenção de terreno;
- VII - quando apresentar projetos em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações do desenho e executar obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- VIII - quando entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, as licenças que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º - O profissional cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 3º - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico; desde que seja feita a substituição deste por outro profissional.

§ 4º - Após a comprovação de responsabilidade de outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra. *Stc.*

SEÇÃO III

DO EMBARGO

Art. 172 - Qualquer obra parcial ou total em execução ou concluída poderá ser embargada nos seguintes casos:

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

SEÇÃO IV

DAS MULTAS

Art. 173- As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais, firma responsável e proprietário serão as seguintes:

- I - 5 (cinco) a 8 (oito) **UFIMRO** pela inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações e demolições;
- II - 5 (cinco) a 10 (dez) **UFIMRO** por iniciar ou executar obras de qualquer tipo sem a necessária licença ou em desacordo com o projeto aprovado ou qualquer dispositivo do Código de Obras;

III - 1 (um) **UFIMRO** por inexistência , no local da obra , de cópia de projeto aprovado e da licença para edificar ou demolir;

IV - 3 (três) a 5 (cinco) **UFIMRO** pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Art. 174 - As multas aplicáveis somente a proprietários de edificações serão as seguintes: 3 (três) a 5(cinco) **UFIMRO** por habilitar ou ocupar edificação sem ter sido concedido o referido "Habite-se" pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 175 - Os infratores terão o prazo de 5 (cinco) dias para o pagamento das multas, após julgadas improcedentes a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada nos prazos legais .

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

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

Art. 176 - Aplicada a multa , não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 177 - Será multado quem estorvar ou impedir a ação das autoridades competentes, em exercício legítimo de suas funções , ou procurar burlar diligências por elas efetuadas, sem prejuízo das sanções previstas no Código Penal.

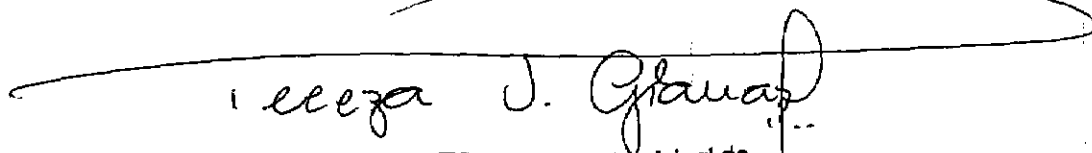
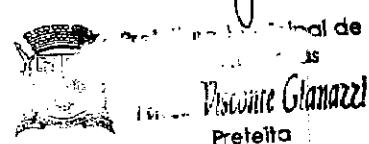
CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 178 - A aplicação das penas deste código não exclui a responsabilidade civil ou criminal a que possa o infrator estar sujeito devendo as autoridades municipais encaminhar ação civil ou penal até cinco dias depois da imposição da medida administrativa ou da ocorrência do ilícito civil ou penal.

Art. 179 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 18 de novembro de 1996.



Visconde Glanazzel
Prefeita