ORIGINAL

LEI COMPLEMENTAR N. 007/99, DE 01 DE JULHO DE 1999.

"Institui o Código de Obras do Município de Queimados".

Faço saber que a Câmara Municipal de Queimados, APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

Art.1º - A presente Lei Complementar institui o Código de Obras do Município de Queimados.

Art.2º - Para os efeitos do presente código de obras são adotadas as seguintes definições:

I - ABA - Também chamada de forro; tábua, que guarnece os tetos de madeira junto a parede, os que guarnece os topos dos caibros nos telhados de beiral.

II - ABAULAMENTO - Convexidade normal, ao eixo da rua, dada ao seu leito para facilitar o escoamento das águas pluviais.

III - ACRÉSCIMO - É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no sentido vertical.

IV - AFASTAMENTO - Distância compreendida entre a testada do prédio e a tinha divisória do terreno com o logradouro ou lote.

V - ALINHAMENTO - É alinha projetada e tocada ou indicada pela prefeitura, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

VI - ALPENDRE - Cobertura saliente de uma só água, sustentada de um lado e encostada, de outro lado, a parede mais alta.

VII - ALVARÁ - Documento passado pela autoridade municipal, autorizando a execução de obras sujeitas a fiscalização; para construir é indispensável que o construtor esteia munido de alvará de aprovação de projeto.

VIII - ANDAIME - Plataforma de madeira, provisória, armada ao longo das paredes, para sustentar os operários e os materiais durante a execução das obras.

IX - APROVAÇÃO DE PROJETO - Ato administrativo que precede a expedição de alvará, ninguém pode construir ou reformar prédios, nas zonas urbanizadas do Município, sem possuir alvará de aprovação de projeto, pela prefeitura.

X - ÁREA - É a parte do lote não ocupada por edificação não incluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências demais de vinte e cinco centímetros(0,25m).

XI - ÁREA ABERTA - É a área cujo perímetro é aberto em parte, sendo guarnecida, pelo menos, em dois(2) de seus lados por paredes de edifício.

XII - ÁREA COMUM - É a área que se estende por mais de um lote, podendo ser fechada ou aberta.

XIII - ÁREA FECHADA - E a área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.

XIV - ÁREA GLOBAL DOS PAVIMENTOS - Soma das áreas de todos os pavimentos, inclusive, a espessura das respectivas paredes.

XV - ÁREA PRINCIPAL - E a área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

XVI - ÁREA SECUNDÁRIA - É a área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

ORIGINAL

XVII - ARRUAMENTO - Ato de arruar, abrir ruas, dando-lhes alinhamento.

XVIII - BALCÃO - Varanda saída para fora da parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda-corpo, em todo e seu perímetro.

XIX - BALCÃO FECHADO - Balcão coberto e fechado no seu perímetro, com parede.

XX - BUEIRO - Obra de drenagem que se executa no terreno para o escoamento natural das águas.

XXI - CALÇADA - Revestimento do terreno, dentro do lote, quando na via pública, junto a testada do lote, calceteamento ou pavimentação das ruas por meio, de paralelepípedos, concreto simples ou armado, asfalto ou qualquer outra composição betuminosa, para o revestimento e consolidação do solo.

XXII - CASA DE APARTAMENTO - É aquela com dois ou mais apartamentos servidos por uma ou mais entradas comuns, constituindo cada apartamento uma habitação distinta, destinada a residência permanente, compreendendo cada apartamento pelo menos dois compartimentos um dos quais com instalação sanitária(banheiro).

XXIII - CASA DE CÔMODOS – É a casa contendo várias habitações distintas, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sem instalações sanitárias privativas, sendo as habitações servidas por uma ou mais entradas comuns.

XXIV - CAVA - É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e a uma distância desse nível menor do que a metade do pé direito.

XXV - CONSERTOS DE UM EDIFÍCIO - São as obras de substituição de parte da cobertura, forros, paredes divisórias, pisos, escadas e esquadrias, desde que excedam a metade de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executadas. São também as obras de substituição completa do revestimento das fachadas e paredes externas até o limite de um quarto(1/4) da área respectiva.

XXVI - CONSTRUIR - É de modo geral, realizar qualquer obra nova, edifício, ponte, muro e outras obras.

XXVII -CORPO AVANÇADO - Parte do edifício ou da fachada que avança, além do alinhamento do prédio.

XXVIII - COZINHA DE EMERGÊNCIA - Compartimento com as dimensões mínimas de 1,30m x 2,00m, geralmente ligado a uma sala, saleta, copa, escritório e/ou gabinete.

XXIX - DEMOLIÇÃO - Ação de derrubar, uma construção ou parte da mesma.

XXX - DESMEMBRAMENTO - E a desintegração de uma ou várias partes de um terreno, para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos. Não constituem desmembramento a construção de casas de vila com vedação de divisas nas diversas porções do terreno e a construção de mais de um edifício dentro do mesmo lote, quando permitido.

XXXI - DRENAGEM - Obra para escoamento das águas de terrenos alagadiços por meio de tubos, valas ou fossas.

XXXII - EDIFICAR - E levantar qualquer edifício destinado a habitação, a instalação de industrias, comércio e a outros fins.

XXXIII - ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS - São os elementos de uma construção submetidos pelo presente código a limites precisos.

XXXIV - EMBARGO - É a medida legal efetuada pela prefeitura, tendente a

sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

XXXV - EMBASAMENTO - Parte inferior da construção; pavimentação, digo pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante, com condição de o nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé direito, o qual, por sua vez deve ser igual ou superior a dois metros e cinqüenta centímetros, medidos do piso ao forro; se o pé-direito foi inferior a 2,50m deixa de ser embasamento para ser considerado porão.

XXXVI - FUNDO DE LOTE - É o lado oposto a frente; no caso de lote triangular em esquina, é o lado que não forma testada.

XXXVII - GALPÃO - E uma construção constituída por uma cobertura, sem forro fechada, pelo menos em três faces, na altura total ou em parte, por parede ou tapume e destinada a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

XXXVIII - HABITAÇÃO - E a edificação ou parte da edificação que serve de residência a uma ou mais pessoas.

XXXIX - HABITAÇÃO COLETIVA - É a edificação que serve de residência permanente a pessoas de economias diversas.

XL - HOTEL - É a edificação ou parte da edificação servindo de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas, e em que são cobrada as locações pelo regime de diárias.

XLI - INDÚSTRIA LEVE - É a que pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde ou perigo devida à vizinhança.

XLII - INDÚSTRIA NOCIVA - És indústria que pode, pela sua vizinhança, s tornar prejudicial à saúde.

XLIII - INDÚSTRIA PERIGOSA - É a indústria que pode constituir perigo vida.

XLIV - INDÚSTRIA PESADA - Es que pode constituir incômodo ou ameaça saúde ou perigo de vida para vizinhança.

XLV - INVESTIDURA - És incorporação de uma propriedade particular a uma área de terreno pertencente ao logradouro público adjacente propriedade a fim de executar um projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

XLVI - LOGRADOURO PÚBLICO - É toda parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida por um nome de acordo com a legislação em vigor, que compreende passeios e pista de rolamento.

XLVII - LOTE - É a porção de terreno com testada para logradouros públicos, para armamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura, descrita e assegurada pelo título de propriedade.

XLVIII - LOTEAMENTO - E a divisão em planta de uma área de terreno em duas ou mais porções constituindo lotes, tendo cada lote testada para logradouro público, para arruamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura.

XLIX - MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO - É o conjunto das obras destinadas a alterar divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos e a modificar a fachada, bem como aumentar a área aberta.

L - PASSEIO DE UM LOGRADOURO - És parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

LI -PASSEIO DE UM PRÉDIO - E a parte do terreno situada junto às paredes e dotada de calçamento.

LII - PÉ DIREITO - E a distância vertical entre o piso e o teto de um

compartimento.

LIII - PEQUENOS CONSERTOS - São as obras de substituição de forros, pisos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a um quarto (1/4) do elemento correspondente em cada compartimento.

LIV - PILOTIS - Colunas de sustentação em certos tipos de edificação em que o andar térreo se apresenta parcial ou totalmente aberto.

LV - PONTE - Estrutura destinada a permitir a passagem de veículos, pessoas ou animais sobre rios ou caminhos.

LVI - PROFUNDIDADE DO LOTE - É a distância entre atestada ou frente e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal afronte. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

LVII - RECONSTRUIR - É fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na primeira forma, qualquer construção no todo ou em parte.

LVIII - RECUO - É incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

LIX - REENTRÂNCIA - És área em continuidade com uma área fechada e com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por urna linha poligonal ou curva a guarnecidas por paredes ou por divisa de lotes

LX - REFORMA DE UM EDIFÍCIO – É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

LXI - SERVIDÃO - Encargo imposto a um prédio, para passagem, proveito ou serviço de outro prédio.

LXII - SOBRADO - Edificação de dois ou mais pavimentos superior ao pavimento térreo de um edifício.

LXIII - SOBRELOJA- É o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a dois metros e cinqüenta centímetros(2,50m) e situado imediatamente acima do pavimento térreo.

LXIV - SÓTÃO – É a parte da edificação abrangendo pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura, de pé direito não inferior a dois metros (2,00m).

LXV - SUBTERRÂNEO - É o espaço vazio, com ou sem divisões situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e de modo que o respectivo piso esteja em relação ao terreno circundante a uma distância maior que a metade do pé direito.

LXVI - TAPUME - Vedação provisória feita de tábuas;

LXVII - TELHEIRO - É a construção constituída por uma cobertura suportada pelo menos em parte por meio de coluna ou de pilar, aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

LXVIII - TESTADA OU FRENTE - É a linha que separa o logradouro público, arruamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura, de propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

LXIX - TERRENO ARRUADO - É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público, ou de Logradouro projetado pela Prefeitura, arruamento aprovado ou submetido a aprovação da Prefeitura.

LXX - VILA - É o conjunto de habitações independentes constituído como aproveitamento em fundo de terreno.

LXXI - VISTORIA ADMINISTRATIVA - És diligência legal efetuada por ordem

da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições, de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou paralisada. Não só quanto a sua resistência e estabilidade, como quanto a sua regularidade e condições higiênicas.

TITULO I
DO ZONEAMENTO
CAPITULO I
DA DELIMITAÇÃO DAS ZONAS

Art.3º - Para os efeitos do presente código, fica o Município de Queimados dividido nas seguintes zonas:

I- ZM - Zona Mista
II- ZR - Zona Residencial
III- ZI - Zona Industrial
IV- ZA - Zona Agrícola
V- ZE - Zona Especial

PARÁGRAFO ÚNICO - A divisão do Município em zonas está delimitado no mapa de zoneamento em anexo do presente código (ANEXOS I a V).

Art.4º - A zona mista abrangerá o centro do Município de Queimados.

PARÁGRAFO ÚNICO - O centro comercial compreenderá os seguintes logradouros: Rua Elói Teixeira, Avenida Dr. Pedro Jorge, Rua Alves, Rua Zelina Pinto, Avenida Tinguá, Praça dos Eucaliptos, Rua Vereador Marinho Hemetério de Oliveira, Praça Nossa Senhora da Conceição, Avenida Olímpia Silva, Avenida Irmãos Guinle, Rua José Maria Coelho, Rua Padre Marques e Rua Laerte Acácio da Silva.

Art.5º - A zona residencial compreende os logradouros não referidos nos artigos 4º, 6º, 7º e 8º.

Art.6º - A zona industrial compreende os logradouros abrangidos pelo “Distrito Industrial” e a margem da Rodovia Presidente Dutra.

Art.7º - A zona agrícola compreende os logradouros abrangidos próximo das divisas com os Municípios de Nova Iguaçu e Japeri.

Art.8º - As zonas especiais ficarão dentro das zonas já mencionadas e com uma finalidade especial divididas em:

I – ZE1 - Cemitérios
II- ZE2 - Usinas de reciclagem de lixo
III- ZE3 - Centros Desportivos
IV- ZT - Zona Turística

Art. 9º - Na construção de edificação de uso residencial, será obrigatório a utilização de 20% no mínimo, da área livre como área verde plantada.

ORIGINAL

Art. 10- Na construção de edificação de uso industrial, é obrigatório que 25% no mínimo, da área total do terreno seja área verde plantada.

Art. 11 - Na área verde plantada, referida nos artigos 9º e 10, que for superior a $20m^2$, será obrigatório conter uma muda de árvore para cada $20m^2$ ou fração dessa mesma área.

CAPÍTULO II
DA UTILIZAÇÃO DAS ZONAS

SEÇÃO I
DA ZONA MISTA

Art.12- As construções na zona mista no centro comercial devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, bancos, sede de companhias e empresas, restaurantes, confeitarias, hotéis e similares.

Art.13 - É permitida a construção de edifícios destinados a casas de diversões, garagens comerciais, postos de abastecimentos de automóveis, indústrias leves, laboratórios, estabelecimentos de ensino e similares, dependendo a localização dessas construções de aprovação da Prefeitura.

Art.14 - É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias pesadas, depósitos de materiais ou mercadorias, a não ser no caso de fazerem tais depósitos parte integrante do comércio estabelecido no edifício.

Art.15 - As edificações no centro comercial devem atingir o alinhamento do logradouro em toda a testada do lote a ter no pavimento térreo o pé direito mínimo de quatro metros(4,00m).

PARÁGRAFO 1º - A critério da Prefeitura, poderá ser permitida construção afastada do alinhamento desde que a sua fachada ocupe completamente um trecho do logradouro compreendido entre duas esquinas consecutivas.

PARÁGRAFO 2º- Serão permitidas na Zona Mista construções relacionadas no quadro de zoneamento e uso da terra.

SEÇÃO II
DA ZONA RESIDENCIAL

Art.16 - As construções na zona residencial devem ser destinadas a habitação, sendo permitida a construção para comércio local em lado que já esteja ocupado em 50% pelo menos, de sua extensão, por casas residenciais assim como nos Logradouros destinados para esse fim nos loteamentos aprovados.

Art.17 - É tolerada a construção de casas para comércio local, devendo ser obedecido em tal construção o afastamento mínimo estabelecidos para as edificações no respectivo Logradouro.

ORIGINAL

Art.18 - É permitida a construção de casas de diversões, estúdios, ginásios, garagens, laboratórios, estabelecimentos de ensino, bem como, a juízo da Prefeitura, a de casas de saúde e similares, desde que conservem o afastamento mínimo de cinco metros (5,00m) das divisas laterais ode dez metros (10,00m)do alinhamento do logradouro.

Art.19 - É proibida a construção de edifício destinados a indústrias pesadas, grandes depósitos, hangares, estábulos e cocheiras.

Art.20 - As construções na zona residencial terão o afastamento mínimo de quatro (4)metros, em relação ao alinhamento do logradouro, ressalvadas as exceções taxativamente estabelecidas por este código.

Art.21 - Quando um lote estiver encravado entre dois outros cujas construções de um modo geral e no momento, justifiquem sua permanência, a construção no lote intermediário poderá ter loja para o comércio atingindo o alinhamento. Parágrafo único - Deverá ser firmado um Termo com a Municipalidade no tocante ao recuo a ser feito na ocasião em que as construções circunvizinhas ficarem sujeitas ao mesmo.

Art.22 - A taxa de ocupação máxima para as construções no bairro residencial será de 49% da área total do lote.

PARÁGRAFO ÚNICO - A taxa de ocupação máxima será acrescida de 10% da área total do lote no caso de construções em lotes situados em esquinas, sem prejuízo dos afastamentos mínimos em relação aos alinhamentos.

Art.23 - As construções na zona residencial terão três pavimentos, no máximo, não podendo a sua altura ir além de uma vez e meia a largura do logradouro.

PARÁGRAFO 1º- Em determinadas situações de áreas e localizações, ressalvados os aspectos de conjunto e dependendo de prévia autorização da Prefeitura, poderão ser admitidas no bairro residencial, construções ou núcleos de construções com mais de três pavimentos.

PARÁGRAFO 2º - Os afastamentos e as alturas máximas dos edifícios serão particularmente estudados e devidamente autorizados pela Prefeitura, em cada caso, conforme as condições locais.

Art.24 - Quando a construção em lote puder acarretar prejuízo para um ponto panorâmico ou para um aspecto paisagístico da cidade, a Prefeitura poderá determinar a altura máxima da construção e a localização obrigatória para a mesma no terreno, impondo a preservação de espaços livres e desembaraçados de qualquer obstáculo, de forma a permitir a visibilidade do panorama, para o observador colocado no logradouro.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura poderá ainda impedir, nesses casos, que a construção seja feita, assegurados os direitos dos proprietários na forma da lei.

ORIGINAL

Art,25 - Nos lotes situados na zona residencial e resultante de novos loteamentos as construções observarão o afastamento mínimo de um metro e cinqüenta centímetros(1,50m) em relação a uma das divisas laterais do lote de modo a existir sempre um afastamento igual ou superior a três metros(3,00m).

Art.26 - Poderão ser permitidos, em logradouros ou quadras secundárias, a critério da Prefeitura, loteamentos para construção de casas proletárias de tipo econômico, de acordo com as prescrições do capitulo sobre a matéria.

SEÇÃO III
DA ZONA INDUSTRIAL

Art.27 - As construções na zona industrial devem ser destinadas a fábricas em geral, oficinas, laboratórios, depósitos, garagens, postos de abastecimento de automóveis e similares.

Art.28 - Serão permitidas construções para habitação, de preferência para a população proletária, comércio local, estabelecimentos de ensino, consultórios, escritórios e similares; a taxa de ocupação máxima para esses casos será de 50%.

PARÁGRAFO ÚNICO — As construções permitidas no caput deste artigo terão, no máximo, três(3) pavimentos, e a sua localização dependerá de aprovação prévia da Prefeitura.

Art.29 - Nas construções para fins industriais, haverá dispositivos especiais para carga e descarga de materiais pesados, deforma a que esta não seja feita na via pública, salvo em casos especiais, devidamente justificados perante a Prefeitura.

SEÇÃO IV
DA ZONA AGRÍCOLA

Art.30 - As construções na zona agrícola devem ser destinadas à habitação, sendo permitido construções relacionadas no QUADRO DE ZONEAMENTO x USO DA TERRA. (ANEXO II)

TÍTULO II
DAS CONSTRUÇÕES

CAPITULO I+
DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS A PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR E LOCAIS DE OBRAS

Art.31 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar as obras neste Município aqueles que satisfizerem as condições dispostas pois Lei Federal nº 5.194 de 24 de Dezembro de 1966 e, também, ao que determina o presente código de obras.

Art.32 - Só podará ser autor do projeto a ser submetido a aprovação da Prefeitura ou encarrega-se da execução de obras o profissional matriculado nos

termos do presente código de obras.

Art.33 - Não será considerado matriculado num exercício o profissional que deixar de pagar as taxas correspondentes ao mesmo exercício ou que deixar de registrar esse pagamento na Prefeitura.

Art.34 - Será organizado pois Prefeitura um registro e um fichário dos profissionais matriculados, de acordo com as seguintes prescrições:

I - Será reservada para cada profissional uma folha de registro, devidamente assinada peio profissional, contendo o nome, por extenso, a abreviatura usual e um retrato do profissional contendo os seguintes lançamentos:

a) número e data de expedição da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, anotações sobre a revalidação quando for o caso, e sobre a profissão cujo exercício for autorizado pois mesma de acordo com a referida carteira;

b) assinatura do profissional, menção da firma de que fizer parte:

c) indicação da pessoa jurídica que o profissional legalmente representar, com referência de escritório ou residência;

d) referência do livro e página do antigo registro do profissional quando for o caso;

e) anotação anual do pagamento da Anuidade do Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia:

f) anotações de ocorrência relativa a obras, projetos do profissional;

g) anotação de multas, suspensões e outras penalidades.

II - A ficha de cada profissional conterá uma súmula das anotações, de acordo com os lançamentos do registro, e será preenchida pelo nome, por extenso, do profissional, sua abreviatura usual e um retrato.

Art.35 - A inclusão de um novo profissional no registro será feita mediante requerimento, uma vez verificado o cumprimento de todas as exigências deste código de obras, e depois da apresentação da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, provado pagamento da taxa de inscrição e prova de quitação da Anuidade do Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia no ano em que ser fizer o registro.

Art.36 - No local da obra e enquanto se trabalhar, deverá haver em posição bem visível uma placa de no mínimo 1,00 x 1,00m indicando:

I-o nome do autor do projeto, seu titulo profissional e o número da respectiva carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura:

II- o nome do responsável pois execução das obras, seguido de seu titulo profissional e o número da carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura:

III- o nome da pessoa jurídica, quando for ocaso:

IV- o escritório ou residência de cada profissional:

V- a rua e o número do prédio em construção.

PARÁGRAFO 1º - Os itens I e II deverão ser escritos com letras em tamanho superior às demais informações da placa.

PARÁGRAFO 2º - Fica isenta de qualquer emolumentos ou taxas a placa

referida no presente artigo, desde que a mesma apenas contenha os dizeres exigidos pelo presente código de obras.

PARÁGRAFO 3º -Por infração a resolução nº 250 de 16 de dezembro de 1977 da regulamentação do tipo e uso de placas de identificação de exercício profissional em obras, instalações e serviços de Engenharia, aplica-se o disposto no artigo 73, alínea “A”, da Lei nº 5.194/66.

Art.37 - A assinatura do profissional nos projetos submetidos à prefeitura será obrigatoriamente procedida de indicação da função que no caso lhe couber, “Autor do projeto” ou “responsável pela execução das obras” e sucedida do título que lhe couber “Engenheiro Civil”, “Arquiteto” ou outro titulo profissional especializado adequado.

Art.38 - A responsabilidade dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que assinarem como autores, e a da execução das obras aos que tiverem assinado como responsável por esta parte.

CAPITULO II
DA LICENÇA E DO PROJETO

Art.39 - As obras de construção, total ou parcial, de qualquer espécie, modificações, acréscimos, reformas e consertos de prédios, a construção de passeios nos logradouros, bem como a demolição de qualquer construção só poderão ser feitas de acordo com as disposições deste código de obras e mediante o alvará de licença da Prefeitura.

Art.40 - Dependerão somente de requerimento a Prefeitura os pequenos serviços, tais como: pinturas, caiações e remendos no emboço e reboco, reparos nas instalações sanitárias, assentamento de venezianas, consertos de muro de frente e semelhantes.

Art.41 - A licença para execução de uma obra de construção, reconstrução, modificação ou acréscimo, será obtida por meio de requerimento dirigido ao Prefeito, devendo figurar nesse requerimento a discriminação dos serviços e indicações precisas sobre a localização das obras.

Art.42 - O requerimento de licença será instruído, nos casos especificados por este código, com o projeto de arquitetura e instalações elétricas, organizado e apresentado de acordo com as determinações dos artigos seguintes.

Art.43 - O projeto de qualquer construção, reconstrução, acréscimo ou modificação de edifício constará, conforme a natureza, das seguintes pranchas de dimensões mínimas em centímetros, em três vias: (ANEXO)

I - plantas baixas cotadas, de todos os pavimentos, indicados os destinos de cada compartimento e suas dimensões, as áreas dos pavimentos, terraços alpendres e varandas, as dimensões e áreas exatas dos vãos de iluminação e ventilação, devendo sempre ser representada a posição de todas as divisas do lote.

II- planta da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas.

III - plantado situação em que seja indicado:

a) posição do edifício em relação às linhas limítrofes do terreno;

b) orientação:

c) numeração das edificações vizinhas;

d) localização da edificação numerada ou esquina mais próxima, indicando as distâncias da divisa mais próxima do lote a ser construído:

e) indicação da largura do logradouro, do passeio e da posição do meio fio.

IV - cortes longitudinal e transversal das linhas médias do terreno, quando este for muito acidentado.

V - cortes longitudinal e transversal da edificação.

VI - cópia autenticada do documento de propriedade do(s) lote(s);

VII - IPTU quitado dos últimos 05 anos.

PARÁGRAFO 1º- As escalas mínimas serão:

I - 1:50 ou 1:100 para as plantas baixas, conforme o caso.

II - 1:100 a 1:500 para as plantas de situação, conforme o caso. III- 1:50 para as fachadas e os cortes.

IV- 1:25 para os detalhes.

PARÁGRAFO 2º- A escala não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e dos vãos que dêem para fora como também os afastamentos das linhas limítrofes do lote e a altura da construção.

PARÁGRAFO 3º - As cotas dos projetos deverão ser escritas em caracteres facilmente legíveis e prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho.

PARÁGRAFO 4º - Nos projetos de reconstrução e acréscimo deverão ser representados por legendas, vide modelo.

LEGENDA

	Existente
	A construir
	A demolir

Art.44 - Todas as folhas dos projetos serão assinadas pelo proprietário, autor do projeto e do responsável pela execução da obra devendo figurar, adiante das assinaturas dos últimos, a referência de suas carteiras profissionais e matrícula na Prefeitura.

CAPÍTULO III
DAS OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS. DA CONCLUSÃO DAS OBRAS. DO “HABITE-SE”

ORIGINAL

Art.45 - Para fins de documentação e efeitos de fiscalização, o alvará, depois de registrado na repartição fiscal, será colocado no local da obra, juntamente com uma cópia do projeto aprovado.

PARÁGRAFO 1º - Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

PARÁGRAFO 2º- No caso de ser indispensável, por motivo relevante, a retirada do projeto aprovado do local da obra, o responsável pela execução é obrigado a comunicar esse fato à Prefeitura, imediatamente e por escrito.

Art.46 - As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado atendendo:

I - altura do edifício:
II - os pés direitos;
III - a área dos pavimentos e compartimentos;
IV - as dimensões das áreas e passagens;
V - O afastamento frontal, lateral e dos fundos;
VI- a área es forma da cobertura;
VII - a posição e as dimensões dos vãos externos:
VIII - as dimensões das saliências.

PARÁGRAFO 1º - Não poderá ser introduzida modificação sem licença da Prefeitura, em nenhum dos geométricos essenciais, bem como, nas linhas e detalhes das fachadas cujo plano tiver sido aprovado.

PARÁGRAFO 2º - Não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, a supressão.

PARÁGRAFO 3º - A licença a que os referem os parágrafos 1º e 2º só poderá ser obtida por meio de requerimento assinado pelo proprietário ou pelo seu representante legal e acompanhado do projeto anterior aprovado.

PARÁGRAFO 4º - As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, não dependerão de licença desde que não desobedeçam as determinações, deste código de obras e que seja feita, antes do inicio das mesmas alterações, urna comunicação, por escrito, a Prefeitura, com o descriminado pormenorizada.

Art.47 - No caso do responsável pela execução da obra, no decurso das obras, desejar cessar a sua responsabilidade, assumida por ocasião da aprovação dos projetos, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar essa pretensão, a qual só será aceita após vistoria e uma vez cumprida peio requerente as prescrições legais a que estiver sujeito e, bem assim, pagos os emolumentos e multas em que haja incidido.

Art.48 - Procedida a vistoria a que alude o artigo precedente, é o proprietário obrigado a apresentar, dentro do prazo de 8 dias, o nome do novo responsável pela

execução da obra, o qual por sua vez, para tal fim deverá sujeitar-se aos dispositivos a respeito estabelecidos no presente código de obras.

Art.49 - Concluídas as obras referidas nos artigos precedentes, o proprietário ou responsável deverá requerer o necessário “habite-se”, na forma da legislação vigente.

CAPITULO IV
DOS LOTES A SEREM EDIFICADOS E DAS CONSTRUÇÕES DENTRO DO MESMO LOTE.

Art.50 - Só será permitida a construção em lote que satisfaça a uma das condições seguintes:

I - Fazer parte de loteamento aprovado ou cujo processo tenha sido iniciado antes da vigência deste Código de obras, mediante comprovação com documento hábil:

II - Ter sido adquirido ou estar sob promessa de vendas em data anterior à vigência deste Código de obras, mediante comprovação com documento hábil:

III - Constituir terreno encravado entre lotes de diferentes proprietários, ou em virtude de construções que existem nos lotes contíguos em data anterior á vigência deste Código de obras, mediante comprovação com documento hábil:

IV - Ser terreno resultante de prédio demolido ou condenado, que venha recair na condição anterior.

Art.51 - Dentro do mesmo lote será tolerada a construção de duas casas destinadas a habitações distintas, com frente para logradouro público, mediante as condições seguintes:

PARÁGRAFO 1º - Desde que o lote tenha pelo menos quinze metros(15,00m) de testada, devendo as casas formar um conjunto arquitetônico, germinadas num mesmo, edifício o qual terá a testada de dez metros(10,00m) e com obediência das taxas de ocupação.

PARÁGRAFO 2º - As duas casas germinadas deverão ter a mesma testada e entre ela e a divisa com o logradouro distância mínima de quatro metros(4,00m).

PARÁGRAFO 3º - Tanto no caso do tem 1 como no do tem 2, deverão ser respeitadas entre as casas e as divisas laterais do lote os afastamentos mínimos de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m).

Art.52 - Nos lotes que tenham frente para mais de um logradouro, poderá ser tolerada a construção de casas destinadas a habitações distintas, com frente para cada um dos logradouros, desde que fiquem respeitadas a taxa máxima de ocupação e o afastamento obrigatório entre as construções e os alinhamentos, e que a distância entre as edificações seja peio menos igual a altura da mais alta e nunca inferior a seis metros(6,00m).

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso previsto pelo presente artigo, será permitida a

construção de muro de vedação entre os prédios construídos no mesmo lote.

Art.53 - Ressalvada a exceção estabelecida pelos dois artigos precedentes, dentro de um mesmo lote só poderão ser construídos um prédio e respectivas dependências.

CAPITULO V
DAS MARQUISES

Art.54 - Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

I - Serão sempre em balanço;

II - A face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio fio de, no mínimo, 1,50m;

III - Terá altura mínima de 3,00m;

IV - terem, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, juntos qual será convenientemente disposta calha provida de condutor a fim de coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;

V - Não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

VI- Serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, de modo a ser evita da qualquer solução de continuidade entre a marquises contíguas, ressalvados casos especiais.

Art.55 - Com o pedido de licença para colocação de marquises, além da declaração do prazo necessário paras execução da obra, deverá ser apresentado projeto detalhado em duas vias.

Art.56 - Condoída a construção de uma marquise, o responsável requererá a necessária vistoria para os fins de aceitação.

Art.57 - No caso de inobservância do projeto aprovado, ficará o responsável sujeito às.penalidades previstas neste código de obras, obrigado a executar as alterações julgadas convenientes e mesmo a demolição, quando necessário, a juízo da Prefeitura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não será permitido a utilização da área da marquise para prolongamento da edificação.

CAPITULO VI
DAS VITRINAS E DOS MOSTRUÁRIOS

Art.58 - A instalação de mostruários e vitrinas será permitida, a critério da Prefeitura, e desde que não acarrete prejuízos para a ventilação e iluminação prescritas neste código de obras e que satisfaça as exigências de ordem estética.

CAPÍTULO VII
DOS TOLDOS

ORIGINAL

Art.59 - Será permitida a instalação de toldos nos pavimentos térreos dos edifícios, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - Não excederem a largura dos passeios, nem ao balanço máximo de dois metros.

II - A distância entre as suas extremidades interiores, inclusive as bambinelas, frontal e lateralmente, quando totalmente distendidos e o nível dos passeies, não poderá ultrapassara cota livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - Não terem as bambinelas dimensão vertical superior a 0,60m(sessenta centímetros);

IV - Serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento das peças junto à fachada, com uma saliência máxima de 0,15m (quinze centímetros):

V - Serem confeccionados em lona de boa qualidade e com acabamento conveniente;

VI - O toldo deverá ficar em sua total abertura, distante no mínimo 1,00m (um metro) do meio fio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os toldos, quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5Cm (um metro e cinqüenta centímetros).

Art.60 - Os requerimentos para colocação de toldos deverão ser acompanhados de desenho em três vias, representando uma seção normal á fachada, na qual figurem o toldo, o segmento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, também o passeio com as respectivas cotas.

CAPITULO VIII
DA TESTADA DAS CONSTRUÇÕES

Art.61 - A testada mínima admitida para as construções é de seis metros (6,00m) ressalvadas as exceções estabelecidas em outros capitules do presente Código de Obras.

Art.62 - As casas geminadas, formando um só bloco arquitetônico, quando permitidas, nos termos do que dispõe o capítulo IV do presente Código de Obras, não terão testada de construção interior a dez metros(10,00m).

CAPITULO IX
DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I
DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art.63 - Para os efeitos das prescrições do presente Código de Obras, são os compartimentos classificados em:

I - Compartimentos habitáveis (de permanência prolongada);

II - Compartimentos não habitáveis(de utilização transitória);

ORIGINAL

III - Compartimentos de utilização especial.

Art.64 - São considerados compartimentos habitáveis: dormitórios, salas de estar, de visita, de costura, salas e gabinetes de trabalho, escritórios e outros de finalidade semelhantes.

Art.65 - São considerados compartimentos não habitáveis: vestíbulo, sanitário, banheiro, depósito, refeitórios, cozinhas copas e outros de finalidades semelhante, para os efeitos das prescrições técnicas deste capítulo.

Art.66 - São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que, pelo seu destino, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros, de natureza especial.

SEÇÃO II
DAS CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS

Art.67 - Os compartimentos habitáveis (diurna ou noturna) deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter o pé direito mínimo conforme tabela. mod. 1

II - Ter área mínima conforme tabela. Mod. 1

Art.68 - Nos vestíbulos, saias de entrada e de espera será tolerado o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m).

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando tais compartimentos não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, desde que exista comunicação permanente por abertura, sem esquadria de fechamento, com outro compartimento conveniente ventilado e iluminado.

Art.69 - Os corredores deverão satisfazer as seguintes condições:

PARÁGRAFO 1º- Ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);

PARÁGRAFO 2º- Ter a largura mínima de noventa centímetros (0,90m) quando servirem a uma habitação residencial e de um metro e vinte centímetros (1,20m) quando servirem a mais uma:

PARÁGRAFO 3º - No caso defere corredor mais de dez metros (10,00m) de extensão, deverá ter abertura para o exterior.

PARÁGRAFO 4º - Os corredores de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas:

I - Comercial e uso residencial: largura mínima de 1,20 metros para extensão máxima de 10 metros. Para cada metro além deste comprimento, acrescerá a largura e 0,05 metros.

II- Acesso a locais de reunião: largura mínima de 2,50 metros para distâncias de até 10 metros, acrescentando-se 0,05 para cada metro excedente.

III- Hotéis e Motéis: largura mínima de 2,00 metros.

ORIGINAL

IV- Galerias: até 18,00 metros de extensão, 3,00 metros de largura;acima de 18,00 metros, 4,00 metros de largura mínima.

Art.70 - As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Ter o pé direito mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m);

II – Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável;

III – Ter as paredes revestidas com azulejos até a altura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50m), podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o revestimento com argamassa de cimento;

IV - Ter o teto construído de material incombustível quando houver pavimento superposto.

Art.71 - As copas e as despensas deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter o pé direito mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m):

II- Ter as paredes revestidas até um metro e cinqüenta centímetros no mínimo (1,50m) com azulejos tolerando-se, todavia, o revestimento com argamassa de cimento.

Art.72 - Os compartimentos destinados a W.C. ou mictórios deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Ter o pé direito mínimo de dois metros e trinta centímetros (2,30m);

II - Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o simples cimentado.

III – Ter as paredes até um metro e cinqüenta centímetros (1,50cm) no mínimo de altura revestidas com azulejos, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o revestimento com argamassa de cimento:

IV - Ter as dimensões mínimas de um metro por um metro e cinqüenta centímetros (1,50m x 1,00m);

V - Não ter comunicação direta com a cozinha e salas de refeição.

Art.73 - Será permitida a instalação de vários W.C. ou mictórios em um mesmo compartimento, satisfazendo as seguintes condições:

I - Ter dois metros e sessenta centímetros (2,60m) de pé direito, no mínimo;

II - Dispor de abertura para o exterior que tenha área total correspondente, no mínimo, a um sexto (1/6) da área do piso;

III - Não existir parede divisória interna no compartimento cuja altura exceda de dois metros (2,00m):

IV - Ter na passagem de acesso aos W.C. ou mictórios, a largura mínima de sessenta centímetros (0,60m);

V - Ter cada W.C. as dimensões mínimas de um metro por oitenta centímetros (1,00m x 0,80m):

VI - Existir entre dois mictórios separação apresentando superfície resistente, lisa e impermeável.

Art.74 - Os compartimentos destinados a banheiros deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Ter o pé direito mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m)

II – Ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o simples piso cimentado;

ORIGINAL

III - Ter as paredes revestidas no mínimo até um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) de altura com azulejos ou ladrilhos, tolerando-se, todavia, o revestimento com argamassa de cimento;

IV - Ter a área mínima de dois metros quadrados (2,00m^2) quando nele for instalado chuveiro:

V – Ter a área mínima de dois metros e cinqüenta centímetros quadrados (2,50m^2) quando nele for instalado banheira;

Art.75 - Em qualquer compartimento, independentemente do seu destino, as paredes que formarem diedro de menos de 602 serão concordadas por outra com sessenta centímetros(O,60m), peio menos, de largura.

Art.76 - Nas construções destinadas a residência exclusiva de uma família, será permitida a construção de pequenos compartimentos em anexos, destinados a W.C. e chuveiro com pé direito mínimo de dois metros e trinta centímetros(2,30m), desde que não haja comunicação direta desses compartimentos com o interior da habitação e que exista nesse interior instalação de W.C. e banheiro que satisfaçam as exigências deste Código de Obras, e seja destinado a área de recreação.

Art.77 - Os compartimentos existentes em pavimentos destinados a fins comerciais e industriais, e naqueles em que se preparem, fabriquem ou depositem alimentos ou gêneros alimentícios, não poderão ter o gabinete sanitário(W.C.) em comunicação direta com os recintos freqüentados pelo público. A mesma medida é extensiva aos compartimentos destinados a permanência de operários e empregados e a manipulação, depósitos, fabricação ou preparo dos alimentos e gêneros alimentícios.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os compartimentos de permanência noturna, acaso existentes nesses pavimentos, não poderão ter comunicação direta com o compartimento destinado a W.C. nem com os demais compartimentos referidos neste artigo.

Art.78 - Nos compartimentos destinados a cozinha, copa, despensa, banheira, W.C., mictórios e garagens particulares deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

Art.79 - Os compartimentos destinados a garagens particulares deverão satisfazer as seguintes condições:

I - leras paredes de material incombustível e, quando de tijolos, construídos de meia vez no mínimo;

II - Ter o pé direito mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m), tratando-se de garagem para carros;

III- loro solo revestido de concreto:

IV - loro piso revestido de argamassa de cimento, ladrilhos ou de outro material impermeável e resistente, e as paredes guarnecidas, até um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) de altura, com revestimento liso, de argamassa de cimento e areia, com ladrilhos e azulejos:

V - Ter torneira com água corrente e ralos convenientemente dispostos para escoamento das águas de lavagem:

ORIGINAL

VI - Quando existir pavimento superposto, o piso deverá ser de material incombustível:

VII –Ter a área mínima de quinze metros quadrados (15,00m^2) e largura mínima de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m).

PARÁGRAFO 1º -O pé direito mínimo, será livre de qualquer elemento estrutural.

PARÁGRAFO 2º - No caso de uma garagem particular constituir construção isolada, de um só pavimento, afastada das divisas do lote e com área não superior a vinte metros quadrados (20,00m^2), poderá ser dispensada a exigência de emprego de material incombustível no travejamento da cobertura.

PARÁGRAFO 3º - As garagens particulares poderão ser construídas sobre uma das divisas laterais do lote, mesmo em se tratando de lote para o qual a construção deva observar afastamento em relação às referidas divisas, podendo constituir construção isolada do edifício principal, ou ficar a ele incorporada.

Art.80 - Os compartimentos situados nas cavas e nos subterrâneos, terão o pé direito mínimo de dois metros e trinta centímetros (2,30m) e poderão ser utilizados garagem, depósito, adega, despensa, rouparia, arquivo e similares, devem ser dotados de instalação conveniente de renovação de ar, no caso de haver, em conseqüência da utilização, permanência de pessoas em tais compartimentos.

Art.81 - Os compartimentos situados nas sobrelojas terão o pé direito mínimo de três metros (3,00m).

Art.82 - Nos sótãos serão destinadas, apenas para utilização transitória e especial, os compartimentos que tiverem pé direito inferior a dois metros e meio (2,50m).

PARÁGRAFO lº - Poderão ser utilizados para permanência prolongada os compartimentos que tiverem correspondendo, peio menos a metade da área – o pé direito mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m) não devendo o excedente do mesmo p~ direito ter dimensão abaixo de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

PARÁGRAFO 2º - Os compartimentos em sótão destinados a permanência prolongada, terão pelo menos dez metros quadrados (10,00m^2) de área e serão dotados de forro e paredes que os isolem da cobertura.

PARÁGRAFO 3º - O pavimento superposto a uma garagem particular poderá ser construído como sótão.

Art.83 - Para cada salão destinado a comércio é obrigatoriamente exigido pelo menos um compartimento sanitário, conforme o disposto no art.70.

Art.84 - Em cada pavimento destinado a habitação será exigível um compartimento sanitário (w.c) ou banheiro.

ORIGINAL

TABELA 1
COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

COMPARTIMENTOS	ÁREA	LARGURA	ALTURA PÉ DIREITO	LARGURA ACESSO
COZINHAS E COPAS	4.00	1.50	2.50	0.70
BANHEIROS	2.00	1.00	2.50	0.60
WC'S OU MICTÓRIOS	1.50	1.00	2.30	0.6
ÁREAS SERVIÇOS COBERTAS			2.30	0.70
CIRCULAÇÃO COMUM			2.60	0.90
SALA DE ESPERA			2.60	-
GARAGEM PARA VEÍCULO	15.00	2.050	2.50	2.50
VESTIÁRIO COLETIVO			2.60	0.80
CASA DE MÁQUINAS			2.60	
LOCAIS DESPEJO LIXO			2.80	

* Compatível com a lotação

TABELA 2
COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

COMPARTIMENTOS	ÁREA	LARGURA	ALTURA PÉ DIREITO	LARGURA ACESSO
DORMITÓRIOS (QUANDO EXISTIR APENAS UM SEM SALA)	12.00	2.00	2.60	0.70
DORMITÓRIO (QUANDO EXISTIR MAIS DE UM)	9.00	2.00	2.60	0.70
SALAS	12.00	2.00	2.60	0.80
LOJAS	25.00	3.00	4.00	1.00
SOBRELOJAS	20.00	3.00	3.00	1.00
SALAS COMERCIAIS (INCLUINDO BANHEIROS)	20.00	3.00	3.00	0.80

CAPÍTULO X
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO
SEÇÃO I

ORIGINAL

DA ÁREA E DAS REENTRÂNCIAS

Art.85 - As construções existentes dentro de um mesmo lote terão, entre as suas faces, as distâncias necessárias para que fiquem satisfeitas as condições de iluminação e ventilação estabelecidas neste Código de Obras.

Art.86 - Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte e cinco centímetros (0,25m).

Art.87 - As áreas, para efeito do presente Código de Obras, são divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

Art.88 - Toda área principal deverá satisfazer as seguintes condições:

I – Quando for fechada:

a) Ser de dois metros (2,00m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira de vão interessado;

b) Permitirá a inscrição de um círculo de dois metros (2,00m) de diâmetro, no mínimo;

c) Ter uma área mínima de dez metros quadrados (10,00m2);

d) Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo (D), seja dado pela fórmula: D = 2m + h/b na qual “h” representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e “b” = 6.

II – Quando for aberta:

a) Ser de um metro e meio (1,50m), no mínimo, o afastamento, esse medido da maneira já explicada.

b) Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro, no mínimo;

c) Permitir acima do segundo pavimento ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo (D) seja dado pela fórmula: D = 1,50 + H/B na qual “h” representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde b = 6.

Art. 89 – Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I – Ser de um metro e meio (1,50), no mínimo, o afastamento de qualquer vão a face da parede oposta, afastamento esse medido da forma já indicada;

II – permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro;

III – Ter a área mínima de seis metros quadrados (6,00m2);

IV – Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo (D) seja dado pela fórmula: D = 1,50m + h/10 na qual “h “representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento.

Art. 90 – As áreas são consideradas como fachadas do lado do vizinho, para os efeitos de iluminação e ventilação, salvo na hipótese de estabelecimento de servidão recíproca de áreas comuns de divisa, caso em que será levada em conta a obrigação assumida pelo proprietário do lote vizinho.

ORIGINAL

Art.91 – A abertura de reentrância para iluminação de compartimento de permanência diurna e noturna deverá corresponder, ao mínimo, à metade (1/2) do perímetro da reentrância.

Art.92 – A abertura de reentrância para iluminação de compartimento de utilização transitória deverá corresponder, no mínimo, a um terço (1/3) do perímetro da reentrância.

SEÇÃO II
DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO

Art. 93 – Todo compartimento deve ter, em plano vertical, abertura para o exterior satisfazendo as disposições deste código de Obras, ressalvados os casos taxativamente previstos pelo mesmo.

Art. 94 – O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartilhamento, não poderá se inferior a um décimo (1/10) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de “sheds”.

Parágrafo 1º - Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas e não houver parede oposta a esses vãos a menos de um metro e meio (1,50m) do limite da cobertura das áreas, varanda, pórtico ou alpendre, o total das áreas das aberturas não poderá ser inferior a:

I – Um quinto (1/5) da área do piso, tratando-se de dormitórios exceto o que se refere a áreas cobertas;
II – Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se da sala de estar, refeitório, cozinha copa, banheiro W.C. etc.;
III – Um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a ilumimação e a ventilação por meio de “sheds”.

Parágrafo 2º - Quando os vãos se abrirem para as áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas e houver parede oposta a esses vãos a menos de um metro e meio (1,50m) do limite de cobertura da varanda, pórticos ou alpendre, o total das áreas das coberturas não poderá ser inferior a:

I – Um quarto (1/4) da área do piso, tratando-se de dormitórios, exceto o que se refere a áreas cobertas;
II – Um quinto (1/5) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, W.C. etc;
III – Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina mesmo no caso de serem feitas a iluminação por meio de “sheds”.

Parágrafo 3º - As aberturas de compartimentos de permanência noturna (dormitórios) que derem para as áreas cobertas são consideradas de valor nulo para os efeitos de iluminação e ventilação.

ORIGINAL

Parágrafo 4º - Em caso algum a abertura destinada qualquer compartimento poderá ser inferior a sessenta centímetros quadrados (0,60cm2).

Art.95 – Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que dele distem mais de duas vezes e meio esse valor nos demais casos.

Art.96 – Quando a iluminação do compartilhamento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir nessa face pano cego de parede que tenha largura maior que duas vezes e meio (2,5) a largura da abertura ou soma da abertura.

I – Um sexto (1/6) da área, para os compartimentos habitáveis;
II – Um oitavo (1/8) da área, para os compartimentos não habitáveis.

Art.97 – Em cada compartimento uma das vergas das aberturas pelo menos, distará do teto, no máximo de um sexto (1/6) do pé direito desse compartimento salvo no caso de compartimentos situados em sótão, quando todas as vergas distarão do teto, no máximo, vinte centímetros (0,20m). Em casos especiais, a juízo da Prefeitura, poderá ser aumentada a distância, desde que sejam adotados dispositivos que estabeleçam corrente de ar que permita a renovação do colchão de ar contido entre as vergas e o teto.

Parágrafo único – Quando houver bandeiras os vãos de compartimentos situados em sótão.

Art.98 – As escadas serão iluminadas em cada pavimento por meio de janelas ou vitrais, rasgados o mais alto possível, podendo ser parcialmente fixos.

Parágrafo único - É permitido que, nos compartimentos não habitáveis onde não haja área para ventilação, seja instalado equipamento de exaustão mecânica, sendo o projeto anexado aos demais.

CAPÍTULO XI
DO ALINHAMENTO E DA SOLEIRA

Art.99 – Toda construção só será feita no alinhamento do logradouro público, após o fornecimento pela repartição competente do alinhamento e cota de soleira.

Art.100 - Uma vez concluído o respaldo das fundações deverá o construtor responsável, ou o proprietário, solicitará Prefeitura a verificação do alinhamento i da cota de soleira.

Art.101 - Nos terrenos atingidos por projeto que modifique o alinhamento, só será concebida a licença para construção após termo de compromisso lavrado da repartição competente, referindo-se ao recuo ou à investidura, pagando ou cobrando a Prefeitura a correspondente indenização convenientemente avaliada.

Art.102 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal a bissetriz e de comprimento variável entre

três metros e cinqüenta centímetros (3,50m) e quatro metros e cinqüenta centímetros (4,50m) podendo o arremate ter qualquer forma, a juízo da Prefeitura, contando que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

Parágrafo 1º- Em edificações de mais de um pavimento, o canto cortado só é exigido na altura mínima de quatro metros (4,00m) sobre o passeio.

Parágrafo 2º - Nos cruzamentos esconsos, as disposições referidas interiormente poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

Parágrafo 3º - A concordância dos alinhamentos sempre que constar de projeto de arruamento aprovado, será executada segundo o mesmo projeto.

Parágrafo 4º - Não será permitida a construção de pavimentos superiores, em balanço, além da testada do lote, projetado para o logradouro.

CAPITULO XII
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I
DOS TAPUMES

Art.103 - Nenhuma obra ou demolição poderá ser executada no alinhamento das vias públicas, sem que seja feito em toda a frente um tapume provisório.

Parágrafo 1º - Nas obras devem haver tapumes que evitem a queda de materiais sobre a via pública.

Parágrafo 2º - Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas de nomenclaturas e outras de interesse público serão eles fixadas de forma bem visível.

SEÇÃO II
DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art.104 - Todo o material deverá satisfazer as normas de qualidade relativa a sua aplicação na construção.

Art.105 - Os materiais e os elementos-construtivos, estruturais, decorativos ou e qualquer espécie, deverão resistir satisfatoriamente as ações dos esforços mecânicos que os solicitem permanente ou eventualmente.

Art.106 - Todas as construções serão protegidas externamente por passeios impermeabilizados, de sessenta centímetros (0,60m) de largura mínima completados por sarjetas externas e faixa impermeável vertical de cinqüenta centímetros (0,50m) de altura mínima, ao longo dos embasamentos.

Parágrafo 1º - Poderá ser dispensada esta proteção, quando o embasamento for aterrado, ficando o primeiro piso pelo menos a quarenta centímetros (0,40m)

acima do nível exterior do solo, e sendo alem disso, impermeável a alvenaria do referido embasamento ou revestida por camada impermeabilizadora.

Parágrafo 2º - São considerados satisfatórios para esse fim além de outras composições, a critério da Prefeitura ou da repartição competente:

I - As alvenarias de pedra com argamassa de cimento e juntas tomadas com aço de 1:2,5, no mínimo;
II - As alvenarias comuns, emboçadas por argamassa de cimento e rebocadas com traço indicado no item I.

SEÇÃO III
DOS PISOS

Art.107 - Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado, segundo o caso e as prescrições deste código de obras.

SEÇÃO IV
DAS PAREDES

Art.108 - As paredes de prédios terão a espessura de acordo com o material empregado e as cargas a suportar.

Art.109 - As paredes externas dos edifícios de um só pavimento deverão ser de ma vez de tijolo, podendo ser de meia nas dependências e puxados onde existam apenas copas, cozinhas, banheiros, a outros compartimentos secundários.

Parágrafo único - Será permitida a construção de prédios com paredes externas de meia vez de tijolo frontal no caso de habitações proletárias de tipo econômico.

Art.110 - Todas as paredes externas dos prédios de dois pavimentos serão de uma vez de tijolo.

Art.111 - Todas as paredes dos edifícios serão revestidas externamente e internamente de emboço e reboço, feitos com argamassa de composição e traço apropriados.

Parágrafo único - O revestimento só será dispensado quando a alvenaria necessária for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento.

SEÇÃO V
DAS ESCADAS

Art.112- A largura da escada de uso comum ou coletivo, ou a soma das larguras no caso de mais uma, deverá proporcionar o escoamento de todas as pessoas que dela dependam.

Art.113 -As escadas de uso privativo ou restrito de um compartimento,

ambiente ou local, terão largura mínima de 80 centímetros.

Art.114 - O dimensionamento dos degraus deverão atenderá seguinte fórmula: 0,60m maior ou igual a 2e + L menor ou igual a 0,65m, onde “e” é a altura do espelho e “L” a largura do piso.

Art.115 - Estas condições mínimas dos artigos 1090 110, só poderão deixar de ser atendidas no caso de ligações de uso nitidamente secundário, como no caso de casa de máquinas, adegas, jiraus e pequenos depósitos.

Art.116 - As escadas de tipo “Marinheiro’, caracol ou leque, só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casado máquinas ou entre pisos de uma mesma unidade residencial.

Art.117 - A largura mínima da escadas nas edificações de uso comum ou coletivo será de:

I - 1,50m nas edificações hospitalares e educacionais, e para clubes, associações ou similares.
II - 1,20m para os prédios residenciais multifamiliares e mistos.
III - Escadas de estádios, cinemas, teatros ou locais de grandes reuniões deverão ter largura calculada de acordo com o cálculo de escoamento ideal, respeitada a legislação de segurança e pânico do Corpo de Bombeiros.

Art.118 - As escadas serão dispostas de tal forma que assegurem a passagem com altura livre igual ou superiora 2,00m.

Art.119 - Nas escadas de uso Residencial ou Coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a dezesseis, será obrigatório por patamar, com igual largura e comprimento nunca inferior a largura da escada.

Art.120 - As escadas deverão ser de material incombustível nos seguintes casos:
I- Em edifícios de mais de 2 pavimentos.
II- Quando o pavimento térreo se destinar a fins não residenciais.

SEÇÃO VI
DAS RAMPAS

Art.121 - No caso de uso de Rampas, em substituição as escadas da edificação, aplicam-se as mesmas normas relativas a dimensionamento, classificação, localização, resistência e proteção; fixadas para às escadas.

Art.122 - A inclinação da rampa atenderá, no mínimo, a relação de 1:8 para o comprimento.

Art.123 - Para o caso de uso obrigatório de rampa para o atendimento ao deficiente físico, será cumprido o que preconiza a Lei 1.532 de 0l de junho de 1989.

ORIGINAL

SEÇÃO VII
DOS ELEVADORES

Art.124 - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, o uso obrigatório do elevador será obedecido de acordo com o quadro abaixo, em relação ao número de pavimentos.

Pavimentos	4	5	De 6 à 10
Nº mínimo de elevadores	Isento	1	2

Art.125 - Para efeito da aplicação de elevadores, o pilotis, sobrelojas, playgrounds, etc. são considerados no cálculo como pavimento, com acesso obrigatório.

Art.126- Nas edificações hospitalares ou asilos, com mais de um pavimento, será obrigatório a instalação de elevadores.

Art.127 - Nos hotéis com três ou mais pavimentos, será obrigatório a instalação de no mínimo um elevador.

Art.128 - Os hospitais, além do previsto nos artigos anteriores, deverão manter elevador de serviço com dimensões compatíveis à utilização de macas.

Art.129 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade do uso de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, na forma prevista pela norma da ABNT.

Art.130 - Em toda solicitação de licenciamento para prédios que exigem a instalação obrigatória de elevador, deverá ser anexado o esquema vertical do elevador, bem como cálculo de tráfego executados por firmas credenciadas, antes da conclusão do processo.

Art.131 - Além do que prevê este código, deverá ser atendido tudo que estabelece o Código Estadual de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

Art.132-A instalação de elevadores não dispensa a escada de acesso a todos os pavimentos.

SEÇÃO VIII
DAS ESCADAS ROLANTES

Art.133 - São obrigatórias em Shoppings ou grandes lojas de departamentos com dois ou mais pavimentos.

SEÇÃO IX
DA COBERTURA

Art.134 - dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis de reduzida condutibilidade calorífica, e capazes de resistir a ação dos agentes

atmosféricos.

Art.135 - A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada, quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela própria natureza, considerado impermeável.

Art.136 - Nos locais de reunião, as coberturas deverão ser construídas com material incombustível.

Art.137 - As águas pluviais provenientes de qualquer cobertura serão esgotadas dentro do limite do próprio lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou sobre o logradouro.

Art.138 - Os elementos do telhado poderão avançar até 1 (um) metro além do plano da fachada, sempre dentro dos limites dos lotes.

DA SEÇÃO X -
ÁGUA POTÁVEL

Art.139 - Toda a construção em via pública, em que haja canalização de água, deve a ela ser ligada, para o abastecimento dos seus moradores.

Art.140 - Os serviços de assentamentos de aparelhos e a escolha do tipo dos mesmos ficarão subordinados aos regulamentos em vigor.

Art.141 - A canalização domiciliária de água deverá ser de tubo PVC rígido, cobre, ou ferro galvanizado e instalado em tocai onde a água não possa ser poluída, devendo ficar sempre afastada da canalização de esgotos pelo menos um metro (1,0Cm).

SEÇÃO XI
DOS ESGOTOS

Art.142 -Toda edificação em via pública, pela qual passe tubulação coletora de esgotos, deve a ela ser ligada de acordo com as Normas em vigor.

Art.143 - Nas Zonas em que não existam redes coletoras de esgotos e naquelas em que, existindo esse serviço, faltarem ao mesmo as necessárias condições técnicas e sanitárias, a Prefeitura poderá exigir a construção de fossas do tipo aprovado pela PMQ.

SEÇÃO XII
DO GÁS E DA ELETRICIDADE

Art.144-As instalações elétricas e as canalizações para gás serão executadas de acordo com as Normas em vigor.

SEÇÃO XIV

ORIGINAL

DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art.145 - Em qualquer edificação, todo terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o perfeito escoamento das águas pluviais, quando receberem águas desviadas de seu curso natural.

Art 146 - As águas pluviais dos terraços, telhados, galpões, etc. serão conduzidas sob os passeios até a rede de drenagem.

Art.147 - Não é permitida a ligação da rede de águas pluviais nos coletores de esgotos, caso existam em separado da rede de A.P.

SEÇÃO XV

DOS TANQUES DE LAVAGEM

Art.148 - Os tanques de lavagem deverão ser colocados debaixo de abrigos que proteja contra o sol as pessoas que doloso utilizarem; deverão ser providos de água corrente e de ralo convenientemente ligado à rede de esgotos.

Parágrafo 1º - Não havendo canalização de esgotos, os tanques deverão escoar para sumidouro, não sendo permitida suas descarga nas fossas biológicas.

Parágrafo 2º - Os tanques deverão ser perfeitamente impermeabilizados.

SEÇÃO XVI

DAS CHAMINÉS

Art.149 - As chaminés de qualquer espécie, de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais e indústrias de qualquer natureza, terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possa expelir não incomodem à vizinhança, ou em caso especiais, será exigida a implantação de equipamentos para controle de poluição atmosférica de acordo com o órgão ambiental competente.

SEÇÃO XVII

DOS FECHAMENTOS DOS TERRENOS CONSTRUÍDOS

Art.150 - Os terrenos construídos e os sem construção serão fechados em todo seu limite por muro de alvenaria de no mínimo 1,70 de altura. Tendo o proprietário de terrenos sem construção a obrigação de mantê-lo limpo e capinados.

SEÇÃO XVIII

DOS PASSEIOS DOS LOGRADOUROS

Art.151 - A construção e a reconstrução dos passeios de logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados são obrigatórios, devendo ser feitas de acordo com as especificações, a largura e o tipo indicados para cada caso pela Prefeitura e com o emprego dos materiais prescritos.

ORIGINAL

Art.152 - Os passeios deverão, em geral apresentar uma declividade de dois por cento (2^0/o) do alinhamento para o meio fio.

Art.153 - Nos logradouros não dotados de meio fio, será exigida apenas a construção de passeios provisórios, com a largura reduzida até sessenta centímetros (0,60m).

CAPÍTULO XIII
DAS CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS
SEÇÃO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES PERMANENTE

Art.154 - Além das demais disposições deste Código de Obras que lhe for aplicável, a edificação multifamiliar possuirá:.

I - Portaria;

II - Local para coleta de lixo;

III - Local centralizado para sala de administração, nunca inferior a 8,00m2;

IV - Todos os dispositivos estabelecidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;

V - Instalações telefônicas de acordo com as exigências da TELERJ; Área de recreação infantil coberta, com acesso através de partes comuns, com pelo menos 1m2 (um) por compartimento habitável do prédio, não podendo, no entanto, em nenhuma circunstância, ter área inferior a 30m2;

Passagem de veículos fisicamente isolada do restante do prédio.

SEÇÃO II
DOS HOTÉIS

Art.155 - Na construção de edifícios destinados a hotéis, além das demais disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, deverão ser satisfeitas como partes comuns obrigatórias:

I -Hall de recepção para serviços de portaria e comunicações;

II - Sala de estar com um mínimo de 1,00m2 por unidade residencial e com área nunca menor do que 1 5,00m2;

III- Sala de administração, com área mínima de 8,00m2;

IV- Compartimento para rouparia e guarda utensílios de limpeza;

V - Cozinha e salão de refeições para hóspedes;

VI- Instalações sanitárias masculinas e femininas para pessoal de serviço independentes;

VII - Estacionamento para veículos, na razão de uma vaga para cada unidade habitacional, com mínimo de 15,00 metros por vaga, para efeito de cálculo total da área.

Art.156 - As unidades habitacionais dos hotéis serão constituídas, no mínimo, de um compartimento habitável (quarto) com área nunca inferior a 12,00m2, e banheiro com área igual ou superior a 2,00m2.

Art.157- Aplicam-se as mesmas exigências aos hotéis residenciais, podendo neste caso, as unidades habitacionais receber numeração própria, obrigando-se a

uma área mínima de 40,00m2.

SEÇÃO III
DA PENSÃO E DA POUSADA

Art.158 - As casas de pensão e outras modalidades de hospedaria, de caráter familiar, deverão, proporcionalmente, atender às mesmas exigências feitas para hotéis.

Art.159 - Para as pousadas, exigem-se salão de refeição e cozinha.

SEÇÃO IV
DOS MOTÉIS

Art.160 - As edificações destinadas a motéis deverão atender as seguintes exigências, cumulativamente:

I - Só poderão ser localizadas à margem da Rodovia Federal;
II - Em lotes de áreas sempre superiores a 2.000,00m2;
III - Taxa de ocupação máxima de 30% da área do lote;
IV - Manter o afastamento frontal mínimo de 25,0Cm e afastamento das divisas e dos fundos de 10,00m;
V - Deverão ter no máximo 2 (dois) pavimentos, quaisquer que sejam a natureza dos mesmos;
VI - Ficar localizado, no mínimo, a 500,00 metros de escolas, creches, hospitais ou congêneres;
VII - Ter vaga de garagem junto a cada unidade habitacional, localizada no primeiro pavimento, e espaço reservado para estacionamento dos ocupantes de unidades habitacionais do segundo pavimento.

Art.161 - Deverão estas edificações atender às exigências do tem “B” deste título, exceto a construção de salão de refeições e sala de estar.

Art.162 - A solicitação de licenciamento deverá ser acompanhada, além das exigências normais de planta de situação, indicar a localização dos usos existentes num raio de 1.000,00 metros, contando a partir do baricentro do te, para a apreciação das condições da vizinhança.

SEÇÃO V
DOS HOSPITAIS, DAS CLINICAS E DOS CONGÊNERES

Art.163 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, clínicas laboratórios, deverão atenderás exigências da Secretaria Estadual de Saúde além do que estabelece a Secretaria Municipal de Saúde.

Art.164 - Todos os tipos de edificações contidas nesta seção atenderão as exigências estabelecidas pela Lei nº 1.884 deli de novembro de 1994.

Art.165 - Na construção de hospitais, deverá o requerente preservar no mínimo

ORIGINAL

10% da área do lote para área verde. (Jardins e Arborização)

SEÇÃO VI
DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

Art.166 - Os estabelecimentos escolares em todos os níveis deverão obedecer as condições mínimas estabelecidas tanto pela Secretaria Estadual de Educação como pela Secretaria Municipal de Educação.

Art.167 - Todos os projetos deverão ter facilitado sua tramitação e priorizado o seu exame técnico.

Art.168 - Além do exame técnico da SEMURMA quanto ao atendimento do zoneamento e do Código de Obras, os projetos de estabelecimentos escolares levarão ter o 'Aprovo' da Secretaria Municipal de Educação.

Art.1 69-Os estabelecimentos de ensino superior deverão também atender às legislações estaduais e federais, ajustando-se às exigências das diferentes modalidades de cursos.

Art.170 - Nos estabelecimentos de ensino superior será obrigatória a existência de local de reunião como anfiteatro ou auditório com área mínima de 150, 00m2 e menor dimensão nunca inferior a 6,50 metros.

Art.171 - Os estabelecimentos destinados ao ensino de medicina deverão possuir Hospital-Escola compatível com o número previsto de estágios a serem fornecidos anualmente.

Art.172 - As construções de edifícios para escolas deverão satisfazer, além das demais disposições, as seguintes condições:

I - As dimensões das salas de classes serão proporcionais ao número de alunos; esses não excederão de quarenta (40) em cada sala, sendo a superfície ocupada por aluno, de um metro e vinte centímetros quadrados (1,20m2) pelo menos;

II - O pé direito mínimo será de três metros e cinqüenta centímetros (3,50m);

III - A forma preterida para as salas de classe será a retangular, guardando os lados do retângulo entre si a relação de dois (2) para três (3);

IV - As janelas das salas de classe serão abertas na altura de um metro, no mínimo, sobre o assoalho e se aproximarão do teto tanto quanto possível;

V - A iluminação das salas de classe será unilateral esquerda, tanto quanto possível;

VI - Deverá haver espaço destinado a recreio sendo em parte coberto;

SEÇÃO VII
DA CASA DE DIVERSÃO PÚBLICA EM GERAL

Art.173 - Na construção de casas de diversão pública em geral destinadas a espetáculos, projeções, reuniões, etc., além das prescrições deste Código de Obras, para as construções em geral, serão obedecidas as disposições do artigo

seguinte.

Art.174 - As portas de saída das salas de espetáculo ou projeções terão a largura total, somados todos os vãos, correspondente a um metro (1,00m) para cada cem (100) pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros (2,00m) de vão livre, nem haver entre duas portas em pano de parede mais de dois metros (2,00m).

Parágrafo único - Prever área de estacionamento ao longo do(s) logradouro(s) de tal maneira que não traga dificuldade ao tráfego, sabendo-se que o nº de automóveis será de 1/6 da lotação do estabelecimento.

Art.175 - As portas de saída das salas de espetáculos ou de projeções, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão para passagens ou corredores cuja largura mínima deverá corresponder a um metro (1,00m) para duzentas pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3,00m).

Art.176 - Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente não será permitido intercalar balcões, mostruários, bilheterias, móveis ou quaisquer obstáculos que possam reduzir a largura útil do percurso entre as proporções menores que as determinadas pelo mesmo artigo ou que possam constituir embaraço ao livre escoamento do público.

Art.177 - Quando as localidades destinadas ao público estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéias, balcões, camarotes, galerias, etc., as escadas para acesso de público deverão ter largura útil correspondente a um metro (1,00) para cada cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas e obedecerão ainda as seguintes condições:

I - Serão construídas de lances retos intercalados de patamares, tendo cada lance dezesseis degraus, no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos, de extensão;
II - Não terão largura menor de um metro e meio (1,50m);
III - Cada degrau terá no máximo, dezoito centímetros (0,18m) de espelho e trinta centímetros (0,30m) de piso, no mínimo.

Parágrafo único - A largura das escadas aumentará à medida que forem atingidos o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção de número de pessoas, e observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art.178 - Para o acesso à ordem mais elevada de localidades, geralmente denominadas galerias, deverão existir escadas independentes das que se destinarem às ordens inferiores.

Art.179 - A largura dos corredores de circulação e acesso às várias ordens de localidades elevadas, destinadas ao público, será determinada proporcionalmente ao número de pessoas que nesses corredores tiverem de transitar, na razão de um metro (1,00m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

ORIGINAL

Parágrafo único - A largura desses corredores nunca será inferior:

I - A dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m), para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem e dois metros (2,00m) para os demais, quando a lotação do teatro for superior a quinhentas (500) pessoas.

II - A dois metros (2,00m) e um metro e cinqüenta centímetros (1,50cm), respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas (500) pessoas.

Art.180 - A disposição das escadas e corredores será feita de modo a impedir correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior sempre que houver confluência inevitável.

Art.181 - Nas passagens, nos corredores e nas escadas os vãos poderão ser guarnecidos com folhas de fechamentos, grades, correntes ou qualquer dispositivos que possa impedir num momento de pânico, o fácil escoamento do público em qualquer sentido.

Parágrafo 1º - Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

Parágrafo 2º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

Parágrafo 3º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouros, deverão ser adotados dispositivos de correr, de preferência no sentido vertical.

Art.182 - Nas platéias ou salas de espetáculos ou projeção deverá ser observado o seguinte:

I - O piso terá inclinação de três por cento (3%) pelo menos;

II - Todas as portas de saída, terão suas aberturas no sentido contrário, ou seja, abrindo para fora;

III As portas quando abertas, n ao poderão ultrapassar o alinhamento da testada da propriedade;

IV – Todas as portas de saída encimadas pela inscrição “saída” legível à distância e luminosa com luz suave, quando se apagarem as luzes da sala;

V – As cadeiras, quando constituindo séries deverão ser de tipo uniforme, de braços, assento basculante e ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0,40m) de fundo, medidos no assento e quarenta e cinco centímetros (0,45m) de largura, entre os braços de eixo a eixo;

VI – Cada série não poderá conter mais de quinze (15) cadeiras, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de um metro (1,00), pelo menos, de largura, para passagem;

VII – As séries que terminarem contra as paredes das salas não poderão conter mais de oito (8) cadeiras;

VIII – O espaço reservado para a passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a quarenta centímetros (0,40m) medido horizontalmente entre o plano vertical, passando pelo ponto mais avançado das cadeiras de série de trás e plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila de frente;

IX – Nas filas de cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para

os pés dos ocupantes das cadeiras de posterior.

Art.183 – nas casas de diversões públicas em geral deverá haver gabinete para toilette de senhoras e instalações sanitárias convenientes dispostas para fácil acesso ao público, devidamente separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida latrinas e mictórios.

Art.184 - As casas de diversões públicas em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos de incêndios.

Art.185 – Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma casa de diversões pública e as casas vizinhas.

SEÇÃO III
DOS TEATROS

Art.186 - Para os teatros, além das prescrições estabelecidas Poe este Código de Obras, para as construções em geral e para as casas de diversão, serão obedecidas as determinações dos seguintes artigos.

Art.187 – Os edifícios determinados a teatros deverão ser separados dos edifícios ou terrenos vizinhos por uma passagem de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m), no mínimo, sempre que não forem contornados por logradouros públicos.

Art.188 – As partes, respectivamente, destinadas ao público e aos artistas serão inteiramente separadas, não devendo haver entre as duas mais do que as comunicações de serviço indispensáveis, dotadas de portas de ferro que as isolem em caso de incêndio.

Art. 189 – A parte destinada aos artistas deverá ter comunicação direta com as vias públicas. De maneira a assegurar saída e entrada francas, independentemente da parte destinada ao público e ser dotada de instalações sanitárias, banheiros e lavabos.

Art.190 – Os camarins deverão ter superfície mínima de cinco metros quadrados (5,00m2) e, quando não forem arejados e iluminados diretamente, serão dotados de dispositivos para renovação de ar.

Art.191 – os depósitos de decorações, cenários, etc., e os guarda-roupas, no caso de não estarem situados, em local independente, deverão ser construídos de material incombustível e devidamente isolados do resto do teatro.

Parágrafo único - Em hipótese nenhuma esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art.192 – O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

ORIGINAL

SEÇÃO IX

DOS CINEMAS

Art.193 – Para os cinemas, além das demais disposições deste Código de Obras, serão obedecidas as seguintes:

I – As “cabines” de projeção, que deverão ter internamente as dimensões mínimas de dois metros por dois metros (2,00m x 2,00m) serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma porta que abra de dentro para fora, e para cada máquina de projeção, dois (2) visores, um para uso do operador;

II – A escada de acesso às cabines de projeção será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora da passagem do público;

III – O interior das “cabines” de projeção será dotado de ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;

IV – A distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada as projeções, não será inferior a quatro metros (4,00m).

Art. 194 – Durante as horas de funcionamento dos cinemas, os vãos de portas, que dêem para a via pública, devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não for possível conservá-los diretamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que neles se coloquem passadores ou correntes, afim de que o público possa sair sem embaraço, em caso de necessidade.

Parágrafo único - Havendo instalação de condicionadores de ar, o fechamento dos vãos será feito por meio de folhas de vaivém.

SEÇÃO X

DAS FÁBRICAS E DAS GRANDES OFICINAS

Art. 195 – Nas fábricas em geral e nas oficinas destinadas ao trabalho de mais de 30 (trinta) operários, além das demais disposições deste Código de Obras que lhe forem aplicáveis, será observado o seguinte:

I – Terão em todas as dependências destinadas ao trabalho dos operários o pé direito mínimo de três metros e cinqüenta centímetros (3,50cm);

II – Terão instalações sanitárias separadas para cada sexo e indivíduos, na proporção de uma latrina para cada quinze (15) pessoas, sendo a parte destinadas aos homens separadas em latrinas e mictórios;

III – Terão lavatórios com água corrente, separadas para cada sexo, na proporção de um para cada quinze (15) pessoas;

IV – Terão anexo ao compartimento de lavatórios de cada sexo, um compartimento para mudança e guarda de roupa dos operários;

V – Terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor convenientemente dotado de isolamento térmico e afastados um metro (1,00m) das paredes dos edifícios;

VI – Terão depósitos para combustível em local convenientemente preparado;

VII – Terão instalação e aparelhamento contra incêndios, obedecendo de

modo geral as prescrições da técnica e as determinações que forem estabelecidas para caso especial;

VIII – Terão revestimento e equipamento apropriado contra som ruidoso, de acordo com o caso, observando as normas do órgão ambiental competente;

IX – Deverão apresentar, no caso que couber, projeto de estação de tratamento de efluentes, de acordo com o órgão ambiental competente.

SEÇÃO XI
DOS AÇOUGUES

Art. 196 – Com relação aos açougues, além das demais disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte:

I – Serão instalado sem compartimentos de área igual ou superior a dezesseis metros quadrados (16,00m2);

II – As portas serão de grades de ferro;

III – As paredes serão revestidas de azulejos brancos ou cores claras, até a altura de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m) e, daí para cima, pintadas a óleo em cores claras;

IV – Os pisos deverão ser revestidos de ladrilhos de cores claras e oferecer a inclinação necessária para o escoamento das águas de lavagem;

V – Haverá torneira com água corrente e ralos dispostos de modo a permitir o escoamento das águas de lavagem do estabelecimento;

VI – Haverá câmara frigorífica com a capacidade proporcional à importância da instalação

SEÇÃO XII
DAS GARAGENS COMERCIAIS E DAS OFICINAS PARA AUTOMÓVEIS

Art. 197 – As garagens deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Serão construídas de material incombustível, só se tolerando o emprego de material combustível em caibros, ripas de cobertura e esquadrias;

II – Terão, em toda a superfície coberta, o piso revestido por uma camada de concreto de dez centímetros (0,10cm) de espessura, ou por calçada de paralelepípedos com as juntas com argamassa de cimento;

III – As paredes deverão ser revestidas até dos metros (2,00m) de altura, de argamassa de cimento de ladrilhos ou azulejos;

IV – A parte destinada à permanência dos veículos será inteiramente separada das dependências da administração, depósitos, almoxarifados, etc., por meio de paredes construídas de material incombustível;

V – Terão na parte destinada ao depósito de veículos, o pé direito mínimo de três metros e cinqüenta centímetros (3,50m), devendo satisfazer nas demais dependências de administração, depósitos, oficinas, etc., quanto ao pé direito como quanto ao resto, as exigências deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis;

VI – Terão instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios, separados para cada indivíduos e, bem assim, chuveiro para banho, tudo em número suficiente e em relação com a importância da instalação;

VII – Terão instalação conveniente contra incêndios;

ORIGINAL

VIII – Disporão de ralos em quantidade e situação conveniente para o escoamento das águas de lavagem, as quais não poderão em caso algum ser descarregadas diretamente para o logradouro;

IX – Deverão dispor de depósitos especiais para essência, convenientemente isolados;

X – No interior das garagens não poderá haver compartimentos de habitação, só sendo tolerados desde que constituam construção à parte ou sejam indispensáveis à habitação do porteiro ou vigia.

SAÇÃOXIII
DOS POSOTOS DE ABASTECIMENTOS PARA AUTOMÓVEIS

Art. 198 – Na construção dos postos de abastecimentos de automóveis serão observadas, além das demais disposições aplicáveis deste Código de Obras, as determinações dos artigos seguintes:

Art. 199 – Os Postos de Abastecimento de combustível deverão atender a legislação estadual, bem como às normas do CBERJ e, no que couber, às referentes ao regulamento do despejo industrial.

Parágrafo único – Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos frontais e de divisas de no mínimo 5 (cinco) metros e as bombas de 4 (metros).

Art. 200 – Os postos de serviço e abastecimento de veículos deverão possuir sanitários para o público e banheiros para os funcionários.

Art. 201 – A área mínima do lote exigida no município para a construção de postos de abastecimento é de 1.000,00m2 com testada mínima obrigatória, para o logradouro principal, de 30 (trinta) metros.

Art. 202 – Juntamente com requerimento de licença será apresentado projeto completo do qual constarão todas as dependências e instalações.

Art.203 – Os postos de serviços e de abastecimento para automóveis deverão ter suas instalações distribuídas de modo a permitirem franco e fácil acesso e saída aos carros que neles foram abastecer.

Art.204 – No caso de terreno situado em esquina as bombas serão colocadas de modo a não ser necessária mais de uma entrada, ou mais de uma saída para veículos, e cujas larguras não deverão exceder a cinco metros.

Art. 205 – Se o pátio de serviço for coberto, as colunas de suportes das coberturas não poderão ficar a menos de quatro metros (4,00m) de distância do alinhamento dos logradouros.

Art. 206 – Quando o recinto de serviço não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com a altura mínima de trinta centímetros (0,30m), com exceção das partes reservada ao acesso e a saída dos carros, que deverão ficar inteiramente livres.

ORIGINAL

Art. 207 – Em caso algum a localização das bombas será tal que impeça aos automóveis ficarem a menos de um metro (1,00m) das muretas, dentro do pátio de serviço.

Art. 208 – Se o terreno não for de esquina, serão observados os dispositivos supra que forem aplicáveis e o pátio interno deverá ter dimensões que comportem o número de veículos compatíveis com a quantidade de bombas instaladas.

Art. 209 – As instalações para a limpeza de carros, lubrificação, etc., não poderão ficar a menos de cinco metros (5,00) de afastamento dos prédios vizinhos, instaladas em recinto fechado, coberto e ventilado; as águas servidas, antes de serem lançadas no esgoto passarão em caixas munidas de crivos e filtros para a retenção de detritos e graxas.

I – Serão de material incombustível, e terão o piso revestido por uma camada de concreto de (0,10m) de espessura no mínimo.

II – As paredes deverão ser revestidas até dois metros(2,00m) de altura, de argamassa de cimento com ladrilhos ou azulejos.

Parágrafo único – Será previsto a colocação de grelha no alinhamento do terreno de no mínimo 15cm de largura e 20cm de profundidade, em toda a volta da construção, quando for no caso, destinada à água servida.

Art. 210 – É obrigatória a instalação contra incêndios.

SEÇÃO XIV
DOS DEPÓSITOS E DAS FÁBRICAS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 211 – As construções destinadas a fábricas de inflamáveis e explosivos, só serão permitidas na Zona Industrial 3 e afastadas dos limites das propriedades vizinhas, numa distância mínima igual a três vezes a medida do perímetro da fábrica ou depósito propriamente ditos.

Parágrafo único – A Prefeitura poderá estabelecer para cada caso especial as exigências que entender necessárias para cercar a construção projetada e as propriedades vizinhas de todas as condições de seguranças.

SEÇÃO XV
DAS PISCINAS DE NATAÇÃO

Art. 212 – A construção de piscinas não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, devendo, para que tenha lugar, ser observadas, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhe sejam aplicáveis.

Parágrafo 1º - Juntamente com o requerimento de licença para construção, deverão ser apresentados projeto completo da piscina, das dependências anexas obrigatórias ou não, bem como todos os detalhes a serem postos em prática para o completo cumprimento de todas as disposições deste Código de Obras.

Parágrafo 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com a observância

de condições que assegurem:

I – facilidade de limpeza;

II – Distribuição e circulação satisfatória das águas;

III – Impedimento de refluxo das águas da piscina para a rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina.

Parágrafo 3º - Serão feitas ainda as seguintes exigências na construção das piscinas:

I – Haverá compartimentos anexos, próximos à entrada das piscinas, com instalações de chuveiros, latrinas, mictórios e lavatórios na razão de um chuveiro para cada quarenta (40) banhistas e uma latrina para cada quarenta (40) mulheres, uma latrina e um mictório para cada sessenta (60) homens e um lavatório para sessenta (60) banhistas, calculado o número total destas instalações pelo movimento nas horas de maior freqüência;

II – O contorno das piscinas deverá ser isolado de maneira que os espectadores fiquem impossibilitados de chegar ao recinto reservados aos banhistas.

CAPÍTULO XIV
DAS HABITAÇÕES PROLETÁRIAS DE TIPO ECONÔMICO

Art. 213 – Será permitida em logradouro e quadras secundárias, determinadas em lei municipal, a construção de um pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60,00m2) e de acordo com as especificações seguintes:

I – As construções poderão ser feitas em lotes que tenham no mínimo dez metros (10,00m) de testada e duzentos metros quadrados (200,00m2) de área, devendo ser as mesmas recuadas, pelo menos de quatro metros (4,00m) do alinhamento do logradouro, guardando a distância mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50cm) das divisas laterais e 3,oom de afastamento mínimo dos fundos do lote;

II – Na sala e nos quartos será admitido o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m); na cozinha e no banheiro, o pé direito mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m);

III – A cobertura será de telhas de barro ou de fibrocimento sobre estruturas de madeira, de acordo com as dimensões estabelecidas no projeto respectivo;

IV – O piso deverá ficar, pelo menos, a trinta centímetros (0,30m) acima da calçada circundante;

V – O piso da sala e dos quartos será revestido de tacos de madeira ou piso (cimento liso) assentes com argamassa de cimento e areia sobre superfície tijolada; no banheiro e na cozinha será admitido o simples cimentado sobre superfície tijolada;

VI – O aterro interno será bem apoiado;

VII – As paredes deverão ser rebocadas e caídas, devendo as da cozinha e do banheiro ser revestidas até a altura de um metro e vinte centímetros (1,20m) com argamassa lisa de cimento e areia, caso não prefiram os interessados o emprego do ladrilho;

VIII – Será facultativa a colocação de forro;

IX – A ventilação e a iluminação dos compartimentos serão feitas por meio de vãos, abrindo diretamente para o exterior, com dimensões que satisfaçam as

determinações deste Código de Obras, relativamente ao assunto;

X – Nos logradouros servidos pelas redes de água e esgotos, serão as casas obrigatoriamente a elas ligadas, devendo existir em cada uma as seguintes instalações:

a) Reservatório com capacidade mínima de quinhentos (500) litros de água;
b) Latrina com tampa e caixa de descarga;
c) Chuveiro;
d) Tanque para lavagem de roupa;

XI – Quando o logradouro não for servido pela rede de esgotos será obrigatória a instalação de fossa biológica de tipo aprovado;

XII – Quando no local da construção não houver serviço de água e esgotos, as instalações referidas no item XI, serão exigidas logo que os logradouros recebam tais melhoramentos.

Art.214 – Para os lotes com no mínimo 10,00m de testada a Prefeitura terá a disposição dos interessados vários tipos de projetos para as construções de que trata este capítulo e que serão fornecidos mediante o pagamento da taxa única de 2 (duas) UFIQ's independentemente de qualquer contribuição (ANEXO 3).

Art. 215 – Os projetos tipos referidos no artigo anterior, serão organizados em três classes, de acordo com o seguinte:

I – CLASSE A – um quarto, cozinha e gabinete sanitário;
II – CLASSE B – um quarto, uma sala, cozinha e gabinete sanitário;
III – CLASSE C – dois quartos, uma sala, cozinha e gabinete sanitário.

Art.216 – Todo aquele que desejar construir de acordo com o presente capítulo, deverá requerer a necessária licença declarar o tipo de casa escolhida e o local da construção.

Parágrafo único - A Prefeitura fará entrega, a parte, do projeto, aprovado pelo Prefeito, o que corresponderá ao alvará de licença.

Art.217 - As licenças para essas construções terão a vigência de um ano.

Art.218 – Aquele que requere licença para construção de tipo B e C, terá direito, desde que solicite, ao "habite-se" provisório, logo que conclua a parte nº 1 do projeto, que corresponde a classe A.

Parágrafo 1º - O "habite-se" definitivo será concedido depois de concluídas as obras.

Parágrafo 2º - As obras não concluídas dentro do prazo de licença, darão lugar a aplicação de penalidade, podendo, entretanto, a parte interessada requerer um prazo suplementar a ser fixado a critério dentro do qual deverá ultimá-las sob pena de interdição da casa.

Art.219 – Nas construções de tipo econômico, as casas germinadas poderão ser admitidas, a juízo da autoridade competente.

ORIGINAL

CAPÍTULO XV
DAS VILAS

Art.220 – A construção de grupo de habitações denominadas “vilas”, só será permitida como aproveitamento de fundo de terreno, em logradouros ou quadras secundárias, determinadas em e lei municipal, no caso de não ser possível a abertura de logradouro público, de acordo com o estabelecido neste Código de Obras.

Art.221 – Será tolerada a permanência das “vilas” já existentes.

Art.222 – A construção das casas só será permitida depois de aprovado o plano de conjunto da vila, inclusive sua entrada, e observadas rigorosamente as questões pertinentes à estética.

Parágrafo único – A construção das casas poderá ser feita parceladamente, sendo facultada a variedade de estilos, devendo obedecer no entanto, rigorosamente ao plano aprovado.

Art.223 – Os lotes a serem desmembrados para as casas de frente deverão satisfazer a todas as exigências estabelecidas por este Código de Obras para o loteamento, podendo, contudo ser destacado do lote a faixa de terreno necessária à entrada da vila.

Parágrafo único – As casas de frente d vila poderão ser construídas previamente ou em conjunto.

Art.224 – A testada mínima para cada lote interno, será de seis metros(6,00m) e de suas construções quatro metros (4,00m).

Art.225 – A entrada, ou entradas, da vila terá a largura mínima de três metros (3,00m).

Art.226 – A rua da vila terá a largura mínima de seis metros (6,00m), quando as casas tiverem só um pavimento e oito metros (8,00m) quando tiverem dois pavimentos tendo, em ambos os casos, de caixa entre os meios fios pelo menos, três metros (3,00m) e passeios laterais dos dois lados.

Parágrafo único – Tanto a entrada ou entradas da vila como a rua, deverão ser revestidas com material resistente.

Art.227 – Os prédios da vila, não terão mais de dois pavimentos nem balanços excedentes a cinqüenta centímetros (0,50m).

Art. 228 – As vilas poderão ter suas casas isoladas ou germinadas, em ambos os casos mantido o afastamento de três metros (3,00m) entre as casas, bem como cada pavimento poderá constituir economia independentemente.

Art.229 – A taxa de aproveitamento do terreno nas vilas, será no máximo de

oitenta por cento (80%), devendo haver sempre um espaço livre, de doze metros quadrados (12,00m2) pelo menos, para pátio ou quintal de cada casa.

CAPÍTULO XVI
DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 230 – No caso de se verificar a paralisação de uma obra, o proprietário deverá comunicar à Prefeitura a ocorrência, dentro do prazo máximo de oito dias.

Art.231 – O proprietário será obrigado a tomar as providências necessárias para garantir a segurança das obras já executadas.

Art 232 – No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de sessenta (60) dias, os andaimes deverão ser retirados, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento.

Art.233 – Verificando-se a paralisação de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

CAPÍTULO XVII
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 234 – A demolição de qualquer construção no alinhamento do logradouro público, executados apenas os muros de fechamento, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura.

Parágrafo 1º - Tratando-se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito (8) metros de altura, no alinhamento de logradouros público ou dele afastado, a demolição dependerá de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado, nos termos do presente Código de Obras.

Parágrafo 2º - No requerimento de licença para demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Parágrafo 3º - Durante a execução da demolição, o profissional responsável será obrigado a manter no local, em situação visível, uma placa, com seu nome, seu endereço, seu título e o número da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Parágrafo 4º - A demolição de construções afastadas do alinhamento com menos de três (3) pavimentos ou de oito metros (8,00m) de altura, independerá de licença da Prefeitura.

ORIGINAL

TÍTULO III
DAS OUTRAS ESPÉCIES DE CONSTRUÇÕES

CAPÍTULO I
DAS CONSTRUÇÕES AO LONGO DAS ESTRADAS

SEÇÃO I
DAS CONSTRUÇÕES AO LONGO DAS ESTRADAS FEDERAIS

Art.235 – São consideradas para efeitos do presente Código de Obras, construções ao longo das estradas federais e estaduais, e assim subordinadas as disposições deste capítulo, aquelas cuja frente distar do eixo das mesmas estradas até duzentos metros (200,00m) podendo esta distância ser reduzida a critério da Prefeitura até cinqüenta metros (50,00m), de acordo com a topografia local.

Art.236 – As construções ao longo das estradas federais deverão ser requeridas à Prefeitura e satisfazer as condições por esta determinadas, sem prejuízo da observância da regulamentação da matéria pelas autoridades federais.

SEÇÃO II
DAS CONSTRUÇÕES AO LONGO DAS ESTRADAS MUNICIPAIS

Art.237 – São consideradas construções ao longo das estradas municipais aquelas cujas frente distar do eixo das mesmas ate cem metros (100,00m) podendo essa distância ser reduzida, a critério da Prefeitura, conforme as condições locais.

Art.238- s construções ao longo das estradas municipais deverão ser requeridas à Prefeitura e satisfazer as condições por esta determinadas.

CAPÍTULO II
DAS CONSTRUÇÕES NOS POVOADOS

Art. 239 – As construções nos povoados e suas adjacências dependerão de autorização da Prefeitura, mediante requerimento do proprietário, e deverão satisfazer as seguintes condições mínimas, além de outras que a Prefeitura poderá impor, conforme o desenvolvimento do povoado:

I – Obedecer ao alinhamento dado pela Prefeitura;
II – Ter a testada mínima de construção de quatro metros (4,00m);
III – Ter a área mínima de construção de vinte metros quadrados (20,00m2);
IV – Ter o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m);
V – Ter a cobertura de telhas de barro ou fibrocimento;
VI – Ter revestimento do solo feito por uma camada impermeabilizante;
VII – Ter as paredes convenientemente revestidas, quando de alvenaria.

Art. 240 – No caso de querer o proprietário utilizar-se de um dos projetos oficiais de habilitações de tipo econômico, este lhe será fornecido mediante o pagamento de importância fixada no regime tributário.

ORIGINAL

CAPÍTULO III
DAS CONSTRUÇÕES NOS NOVOS LOTEAMENTOS

Art. 241 – As construções nos novos loteamentos, na zona rural, deverão obedecer, além de outras condições que poderão ser estabelecidas pela Prefeitura, de acordo com o desenvolvimento da região, às seguintes disposições:

I – Ser recuadas de quatro metros (4,00m), pelo menos da frente do lote;

II – Ter os afastamentos mínimos de um metro e cinqüenta centímetros (2,50m) em relação à outra;

III – Ter o solo convenientemente revestido por camada impermeabilizante;

IV – Ter as paredes convenientemente revestidas, quando de alvenaria;

V - Ter cobertura de telhas de barro ou fibrocimento;

VI – Ter de testada de construção, pelo menos, quatro metros (4,00m);

VII – A área de construção não poderá ser inferior a vinte metros quadrados (20,00m2);

VIII – Ter instalação sanitária de acordo com o regulamento de Saúde Pública do Estado.

Art. 242 – Quando o proprietário desejar, poderá ser fornecido pela Prefeitura, projeto de construção do tipo econômico, mediante pagamento de uma importância a ser fixada pela Prefeitura no regime tributário.

CAPÍTULO IV
DAS CONSTRUÇÕES DE ESTRADAS VICINAIS
DAS CONSTRUÇÕES DE OBRAS DE ARTE E ESTRADAS MUNICIPAIS POR PARTICULARES DAS CONSTRUÇÕES DE PONTES

Art. 243 – A construção de estradas vicinais fica sujeita à licença e fiscalização por parte da Prefeitura, que estabelecerá, conforme o caso, os requisitos técnicos mínimos a serem satisfeitos.

Art. 244 – A construção de estradas municipais por particulares fica sujeita à licença e fiscalização da Prefeitura, que poderá conforme a importância da estrada, exigir a prévia apresentação de projeto e impor as condições técnicas a serem obedecidas.

Parágrafo único – Quando for prevista a hipótese de ser futuramente a estrada incorporada ao plano rodoviário estadual, deverá o traçado em planta da mesma obedecer às condições para o seu aproveitamento como estrada estadual, exceto quanto à largura.

Art. 245 – A construção de pontes, tanto nas novas estradas vicinais ou municipais abertas por particulares, como nas já existentes, fica sujeita à licença e fiscalização da Prefeitura, nos termos das seguintes disposições:

I – Tratando-se de ponte de menos de cinco (5,00m) de vão, é dispensável o projeto; nesse caso, será estabelecido pela Prefeitura o vão conveniente a fim de evitar estrangulamento de seção e a altura dos encontros, bem como serão recomendados o material, as composições e traço do concreto a serem empregados.

II – Tratando-se de pontes de mais de cinco metros (5,00m) e menos de dez metros

(10,00m), poderá, conforme o caso, e atendendo especialmente a natureza e intensidade do tráfego local ser exigido projeto; quando este for dispensado, serão estabelecidos pela Prefeitura, o vão da ponte, a altura dos encontros à natureza dos materiais e a composição e traço do concreto a serem empregados;
III – Tratando-se de pontes de mais de dez metros (10,00m) de vão serão sempre exigidos projetos e especificações, podendo, ainda, a critério da Prefeitura, serem pedidos os cálculos estruturais;
IV – Sempre que os encontros tiverem mais de três (3,00m) de altura será exigido o projeto dos mesmos. A pedido do interessado, poderá ser fornecido pela Prefeitura projeto do tipo de encontro.

TÍTULO IV
DA DIVISÃO DOS TERRENOS
CAPÍTULO I
DOS ARRUAMENTOS

Art. 246 – É terminantemente proibida a execução de arruamento ou abertura de logradouro, sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 247 – O pedido de licença para a abertura de logradouro será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes elementos:
I – Títulos de propriedade de terrenos a serem arruados sem cláusula que possa impedir a gravação por servidão pública;
II – Prova de quitação com os impostos municipais;
III – Uma planta em 3 vias, indicando: a orientação magnética, o relevo do solo por meio de curvas de nível espaçadas, no máximo, de cinco metros (5,00m), as construções, os mananciais, os cursos d'água, os arruamentos a serem feitos, as valas (caso existentes), indicação dos loteamentos marginais dos mesmos e a área total do terreno.

Art. 248 – As plantas deverão ser desenhadas na escala de 1:500, quando a maior dimensão for igual ou inferior a quatrocentos metros (400,00m) e na de 1:1000, quando a maior dimensão for superior a quatrocentos metros (400,00m).

Art.249 – Será desenhado o perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados nas escalas horizontal de 1:500, e vertical de 1:50. Os perfis das praças serão desenhados em dois sentidos normais, nas mesmas escalas; as seções transversais dos demais arruamentos na escala de 1:50

Art. 250 – Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para o Município, todas as obras de terraplenagem, pavimentação, meio-fio, arborização, pontes, bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, redes de esgotos, muralhas e quaisquer outras obras que venham a ser exigidas para contenção de taludes e estabilidade de encosta, tudo de acordo com os respectivos projetos visados.
I – As obras de estabilização e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas são obrigatórias em todo Município de Queimados sem qualquer exceção.
II – É obrigatória a arborização das áreas destinadas a praças, jardins, bem como

dos passeios, dos logradouros na proporção de uma árvore para cada quatro lotes, no mínimo.
III – Deverão ser confeccionados anteprojetos de drenagem, pavimentação e saneamento para consulta prévia à SEOSP, e após análise e aprovação, serão confeccionados os projetos definitivos.
IV – As obras de ligação das galerias de A.P. e esgoto sanitário com galerias do Município, somente serão executadas com a fiscalização do Município.
Parágrafo Único - Somente após a execução das obras acima citadas será concedida a licença para a venda de lotes.

Art. 251 – O calçamento dos logradouros projetados, referidos no artigo precedente, só será permitido depois de ter sido dotado o logradouro de canalização de águas, drenagem e esgotos, pelo proprietário.

Art. 252 – Na organização dos projetos de arruamentos, serão observadas as seguintes determinações:
I – A largura mínima das ruas de maior circulação será de dezoito metros (18,00m) conforme o desenvolvimento das sedes; dois terços(2/3) pelo menos da largura serão destinadas à pista e rolamento, sendo o restante dividido entre os passeios laterais.
II – A largura mínima das ruas residenciais será de doze (12) metros, conforme o desenvolvimento das sedes, sendo seis metros (6,00m), pelo menos, destinados à pista de rolamento e a parte restante dividida entre os passeios laterais; estes não terão menos de dois metros (2,00m) cada um;
III – As quadras não deverão ter extensão obrigada com logradouro público existente.
IV – Nas ruas de maior circulação, a rampa máxima será de oito por cento (8%), não excedendo, porém, sempre que for possível, seis por cento (6%); será admitido excepcionalmente, para pequenos trechos, nunca superiores a cem metros (100,00m) de extensão a de 10% (dez por cento);
V – Nos logradouros residenciais a rampa será de 10% (dez por cento), sendo admitidas rampas se até 15% (quinze por cento) para trechos de desenvolvimento nunca superior a cem metros (100,00m);
VI – Para os logradouros ou trechos de logradouros em que haja a vencer diferenças de nível correspondentes a rampas de mais de 15% (quinze por cento), a Prefeitura determinará as condições a serem adotadas em cada caso.
VII – Nas ruas de maior circulação deverão ser construídas BAIAS para ônibus, sendo os recuos e as larguras dos passeios definidos pela SEOSP, durante a elaboração do projeto.
VIII – Em todos os logradouros, deverão existir nas esquinas, rampas de acesso para deficientes, conforme especificação da SEOSP.

Parágrafo único – É terminantemente proibido o fechamento de logradouro público com barreiras, cancelas, portões, correntes ou qualquer outro dispositivo que impeça a circulação de veículos e pedestres.

CAPÍTULO II
DOS LOTEAMENTOS

ORIGINAL

Art. 253 – No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e dos terrenos localizados nos logradouros públicos existentes, os lotes deverão apresentar a testada mínima de doze metros (12,00m) e área mínima de trezentos metros quadrados (300,00m2).

Art. 254 – Nos núcleos de comércio local que a Prefeitura resolver aprovar projetos de loteamento, observadas as determinações deste Código de Obras, relativamente ao caso, serão permitidos lotes com testada mínima de dez metros (10,00m), e área de duzentos metros quadrados (200,00m2) destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais.

Art. 255 – A Prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção ou por motivo, inconveniente para a habilitação.

Art. 256 – Tratando-se de terreno em quadra existentes e na qual os lotes não obedeçam aos mínimos estabelecidos pelo Art. 251 o seu parcelamento até três lotes no máximo, poderá ser feito com dez metros (10,00m) de testada mínima e duzentos e cinqüenta metros quadrados (250,00m2) de área pelo menos.

Art. 257 – Para os terrenos que tenham mais de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00m2) mas cuja testada não comporte parcelamento para dois lotes, será permitido construir, na parte dos fundos um lote destinado à construção de vila, com acesso por meio de uma faixa ou corredor destacado da parte da frente conforme as disposições seguintes.

Art. 258 – No caso previsto pelo Art. 257 será observado o seguinte:
I – Na planta a ser submetida à Prefeitura, para aprovação do desmembramento, o lote dos fundos receberá a inscrição “terreno destinado a vila”, seguida da indicação do número máximo de casas a serem construídas na vila;
II – A largura do corredor obedecerá ao que dispõe o Art. 223;
III – O lote constituído da parte da frente, com testada para o logradouro deverá ter, pelo menos, trezentos metros quadrados (300,00m2), compreendido nessa área a equivalente ao trecho do corredor da vila, adjacente ao mesmo lote;
IV – O corredor poderá ficar pertencendo, no todo ou em parte, ao lote da frente, com servida de passagem para o lote dos fundos.

Art. 259 – No loteamento de área, quando os lotes se destinarem exclusivamente a receber a construção de casas de habilitação proletária, tipo econômico, serão admitidos o mínimo de dez metros (10,00m) de testada e duzentos metros quadrados (200,00m2) de área.

Art. 260 – O loteamento de terreno será submetido a aprovação da Prefeitura, por meio de requerimento acompanhado de planta do loteamento, projeto de drenagem e projeto de saneamento, em três vias, a primeira das quais em tela ou papel transparente de boa qualidade, desenhada a nanquim, observando-se o previsto no Art. 252.

Parágrafo 1º - A escala adotada na planta será de 1:500.

ORIGINAL

Parágrafo 2º - As plantas terão as dimensões mínimas de trinta centímetros por cinqüenta centímetros (0,30 x 0,50m).

Art. 261 – Na hipótese do loteamento de grandes áreas, além do disposto nos artigos constantes desta parte, a Prefeitura poderá exigir as condições urbanísticas que julgar cabíveis em cada caso, tendo em vista o número de lotes, a situação topográfica e a localização da área considerada.

Art. 262 – Será obrigatório e condicionante da aprovação dos projetos, constar uma avaliação preliminar de impacto ambiental, caso a área do loteamento seja igual ou superior a 50ha.

Art. 263 – A conta máxima permitida para projetos de loteamento é +60.000 e a declividade máxima aceitável é de 15% com relação a qualquer dimensão dos lotes.

Art. 264 – Sendo a área total dos terrenos contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, superior a 30.000m2 uma parte correspondente a 5% dessa área será obrigatoriamente cedida ao Município gratuitamente, a fim de ser utilizada 3% para praças, jardins ou outros espaços livres e 2% para construção de escolas.

Parágrafo 1º - Essas áreas deverão ser descritas na certidão do loteamento para fins de inscrição no Registro geral de imóveis.
Parágrafo 2º - As áreas dos logradouros projetados em áreas “nom aedificandi” não podem ser incluídas na citada porcentagem de 5%.
Parágrafo 3º - O Município reserva-se o direito de recusar as vias reservadas pelo requerente aos fins previsto neste artigo.
Parágrafo 4º - A declividade ou aclividade da área cedida não poderá ser superior a 10% em pelo menos 60% da área total.

Art. 265 – Nos loteamentos com mais de 50 lotes e menos de 30.000m2 de área, será reservada área de recreação equivalente ao mínimo de 15,00m2 por lote, fora das vias de circulação e tendo no mínimo, em sua menor dimensão, 20,00m.

Art. 266 – Será exigida, antes da aceitação final das obras dos logradouros do loteamento, a construção de escolas padrão, de acordo com o projeto fornecido pela SEOSP, e obedecidas as seguintes determinações:
I – Loteamentos com menos de 1000 lotes – isento;
II – Loteamento com mais de 1000 lotes – uma escola padrão com 12 salas convencionais, 7 salas especiais e uma quadra poliesportiva;
III – Acima de 2000 lotes, serão incluídos mais 3 salas convencionais e 1 sala especial para cada 500 lotes a mais ou fração;
IV – A hipótese da isenção de construção de escola não exclui a obrigatoriedade de cessão gratuita, ao Município da respectiva área, que será correspondente a 2% da área loteada, além daquela exigida no Art. 266.

Art. 267 – Na aprovação do projeto deverá ficar consignada, a área destinada a escola, a obrigação da construção e doação da mesma, condição indispensável à aceitação final das obras dos logradouros, admitida a aceitação parcial correspondente a, no máximo 50% dos lotes com frente para os logradouros

projetados, antes do comprimento da exigência da construção e doação da escola.

CAPÍTULO III
DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 268 – Em qualquer caso de desmembramento é indispensável a aprovação prévia da divisão do terreno.

Parágrafo 1º - Essa aprovação se fará mister mesmo no caso do loteamento compreender apenas dois lotes e ainda quando se tratar de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser incorporado a outro lote.

Parágrafo 2º - No caso do inciso anterior, a aprovação será dada com essa restrição expressa, devendo constar na escritura de transmissão.

Parágrafo 3º - A aprovação da planta de divisão de terreno para tal desmembramento só poderá ser permitida quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de áreas e testadas.

Parágrafo 4º - As plantas de desmembramentos poderão ser desenhadas nas escalas 1:100, 1:200, 1:500, e 1:1000, conforme o caso.

Parágrafo 5º - Nenhuma porção desmembrada poderá ser inferior a 150,00m2.

TÍTULO V
DAS IRREGULARIDADES

CAPÍTULO I
DAS INTIMAÇÕES

Art. 269 – Verificada qualquer irregularidade no tocante à execução de obras, será expedida pela SEMURMA, a autorização para a intimação do responsável pelas mesmas aos fiscais de
Obras e demais servidores para esse fim designados.

Art. 270 – Além da hipótese prevista no artigo anterior, as intimações poderão ser posteriores a uma aplicação de penalidade e, bem assim, relacionadas com a realização de vistorias e execução de embargos.

Art. 271 – As intimações serão escritas e expedidas, de preferência por meio de impressos, devendo o intimado ou seu pressuposto passar o recibo da notificação.

Parágrafo único – Na hipótese do intimado recusar-se a passar o recibo, deverá o ato ser testemunhado por duas pessoas idôneas, que assinarão pelo intimado, sendo o fato lançado na intimação pelo notificante.

Art. 272 – Mediante requerimento do interessado, o prazo fixado nas intimações, poderá ser prorrogado, a critério da autoridade competente.

ORIGINAL

Art. 273 – Ao intimado caberá o direito de recurso ao Prefeito sobre o prazo ou objeto da intimação. Tal recurso deverá ser apresentado dentro de cinco (5) dias, a contar da data do recebimento ou ciência da intimação, e em prazo inferior quando se tratar de notificação de caráter urgente. Esgotado o prazo sem que a intimação tenha sido cumprida, será o processo remetido à SEMURMA para as providências cabíveis inclusive a aplicação de multa.

CAPÍTULO II
DAS VISTORIAS

Art. 274 – Além das vistorias que decorrem do andamento normal das obras, obrigatoriamente requeridas pelos construtores, a Prefeitura fará vistorias administrativas nos imóveis em quaisquer obras e instalações desde que se verifique no todo ou em parte ameaça de ruína e à segurança pública.

Art. 275 – Salvo os casos considerados de ruína iminente, as vistorias ocorrerão desde que o responsável pelo imóvel, obra ou instalação não tenha cumprido a intimação prévia a respeito expedida pela autoridade competente.

Art. 276 – Salvos os casos considerados de ruína iminente, a vistoria deverá ser realizada na presença de responsável pelo imóvel, obra ou instalação, intimado previamente para tal fim, com dia e hora determinados.

Parágrafo 1º - No caso de não ser encontrado o responsável a intimação será feita por meio de edital, publicado no órgão oficial ou na imprensa local e, também afixado no edifício da Prefeitura e no lugar em que se realizar a vistoria.

Parágrafo 2º - O resultado da vistoria constará de um laudo, de preferência, devendo, ser impresso, devidamente preenchido, cuja cópia será entregue ao responsável ou seu representante.

Art. 277 – No caso do prédio se encontrar fechado na hora da vistoria, as autoridades designadas para a formalidade, lavrarão um termo sobre a ocorrência, declarando o prédio interditado, sendo feita a necessária divulgação oficial.

Parágrafo único – Nos casos considerados de ruínas iminente a vistoria será levada a efeito, procedendo-se, ao arrombamento.

Art. 278 – Em face o laudo de vistoria, o responsável será intimado ao cumprimento das exigências necessárias dentro do prazo prefixado.

Art. 279 – Quando o responsável não cumprir a intimação a que alude o artigo anterior, poderá executar a demolição, correndo por conta do proprietário, acrescida de dez por cento (10%).

Art. 280 – Em caso de reina iminente ou em que as condições de habilidade sejam precárias, a Prefeitura fará desocupar os prédios.

ORIGINAL

Art. 281 – As vistorias serão procedidas, pelo menos, por dois peritos, um deles obrigatoriamente engenheiro, designado em comissão para tal fim, mediante portaria do Prefeito, sendo um médico, quando versarem também sobre condições sanitárias.

Art. 282 – Nos primeiros cinco dias do prazo estabelecido na intimação que se segue ao laudo de vistorias, terá o responsável direito de recurso ao Prefeito.

CAPÍTULO III
DOS EMBARGOS

Art. 283 – O embargo de obras ou instalações é aplicável, a juízo da autoridade competente nos seguintes casos:
I – Execução de obras ou funcionamento de instalações sem o necessário alvará de licença;
II – Inobservância de qualquer prescrição essencial no alvará de licença;
III – Desobediência a projeto aprovado;
IV – Inobservância de alinhamento e cota de soleira;
V – Quando a construção ou instalação estiver sendo levada a efeito de maneira a poder resultar perigo para a segurança da construção ou instalação;
VI – Ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
VII – Ameaça à segurança, resistência e estabilidade das obras em execução;
VIII – Inobservância das prescrições constantes do presente Código de Obras no tocante à mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 284 – À notificação seguir-se-ão as necessárias intimações para o cumprimento das disposições legais, sob pena da aplicação de multas cabíveis no caso.

Art. 285 – O embargo será lavrado em auto devidamente preenchido pela autoridade competente.

Art. 286 – O levantamento de embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pela repartição competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que relacionem com a obra ou instalação embargada e, bem como, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que tenha o responsável incidido.

CAPÍTULO IV
DAS PENALIDADES

Art. 287 – Pelas infrações dos dispositivos do presente Código de Obras, serão os responsáveis pelas obras passíveis da aplicação das penalidades abaixo discriminadas:
I – Falsear qualquer elemento ou indicação no projeto (1301,43 UFIR’s);
II – Viciar projeto aprovado, introduzindo alterações de qualquer espécie (780,86 UFIR’s);
III – Início ou execução de obras sem licença (520,57 UFIR’s);
IV – Inobservância de prescrições sobre andaimes e tapumes (1041,14 UFIR’s);

ORIGINAL

V – Início de obra sem os dados oficiais de cota de soleira e alinhamento (780,86 UFIR's);
VI – Ausência de documentos exigidos no local da obra (260,28 UFIR's);
VII – Execução de obras em desacordo com o projeto (780,86 UFIR's);
VIII – Paralisação sem comunicação à Prefeitura (390,43 UFIR's);
IX – Ausência de pedido de vistoria de conclusão (1041,14 UFIR's);
X – Excesso de prazo (520,57 UFIR's).

Art. 288 – Os infratores das disposições do presente Código de Obras, para as quais não tenha combinação especial, ficarão sujeitos a aplicação de 130,14 a 1301,43 UFIR's conforme a gravidade do caso.

Art. 289 – Nos casos de reincidência os infratores ficarão sujeitos a multas em dobro, aplicadas novas multas do mesmo valor, até que seja cumprido o objeto da penalidade.

Parágrafo 1º - A segunda reincidência por parte do construtor dará motivo ao cancelamento de seu registro na Prefeitura.

Parágrafo 2º - O construtor reincidente em infração que ateste contra sua competência técnica além de perder o registro, será objeto de comunicação por parte da Prefeitura ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art.290 – A imposição de penalidade será feita por meio de um auto de infração, devidamente preenchido, devendo o infrator passar recibo da notificação.

Parágrafo único – Na hipótese do infrator recusar-se a passar recibos, deverá o ato ser testemunhado por duas idôneas que assinarão pelo infrator.

Art. 291 – Aos infratores caberá o direito de recurso ao Prefeito para fins de cancelamento da penalidade, caso apresente justificativa razoável, dentro do prazo de cinco (5) dias, a contar da data da notificação.

Parágrafo único – No caso do cancelamento da penalidade o infrator se comprometerá a cumprir as exigências em um período de 30 dias a partir do recurso.

TÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 292 – O zoneamento estabelecido no presente Código de Obras será revisto desde que condições supervenientes o exijam.

Art. 293 – Quando for julgado necessário e no intuito de se atender as possíveis surtos de maior desenvolvimento, o governo municipal baixará atos determinando os dispositivos do Código de Obras, que tenham de ser observados para os fins de regulamentação pela via de Decreto.

Art. 294 – Como medida supletiva da atuação do Serviço do Patrimônio Histórico e

ORIGINAL

Artístico Nacional no país, a Prefeitura, ouvido o Departamento das Municipalidades, poderá fazer exigências de preservação, no todo ou em parte, quanto aos imóveis, isoladamente ou em conjunto, julgados pelo Estado ou pela Municipalidade, de interesse público.

Art. 295 – Os casos omissos do presente Código de Obras serão resolvidos pelo Prefeito por analogia.

Art. 296 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

AZAIR RAMOS DA SILVA
Prefeito Municipal

ANEXO I
LEGENDA - USOS

01 – Residência Unifamiliar – Casa Isolada (até duas no mesmo lote, separadas).
02 – Residência Unifamiliar – Casa Germinada ou conjunto tipo vila (conjunto aprovado em sua totalidade).
03 – Residência Multifamiliar – Prédio, conjunto, exclusivamente residencial.
04 – Edificações habitacionais sem caráter residencial – Hotéis, pensões, albergues e congêneres.
05 – Comércio vicinal – Lojas de âmbito local: bares, pequenas oficinas (com ou sem moradia anexa).
06 – Feiras Livres (nos logradouros que os órgãos competentes determinarem).
07 – Conjuntos Mistos – comercial+residencial (vilas ou prédios de dois ou mais pavimentos).
08 – Repartições Públicas, polícia, correios, bombeiros, etc....
09 – Praças, parques e jardins.
10 – Locais abertos destinados a comemorações cívicas, religiosas e populares (escolas de samba, paradas, desfiles, comícios, procissões, etc.).
11 – Anfiteatros ao ar livre, Jardim Botânico, Jardim Zoológico, Horto Florestal.
12 – Parques de diversão, Circos, Hipódromos, Drive-in, Mirante, Aeroclube, Autódromo, Clubes Esportivos e Estádios.
13 – Cemitérios e comércios a fins.
14 – Igrejas, Conventos, Templos, Santuários, Terreiros e outros equipamentos religiosos.
15 – Escolas, Colégios, Postos de Saúde, Centros Sociais e outros equipamentos comunitários de bairro.
16 – Universidade, Museus, Bibliotecas, Institutos, Centros de Pesquisa, Auditores e Anfiteatros.
17 – Cinemas, Teatros, Clubes Sociais, Boates e Restaurantes.
18 – Hospitais, Casas de Saúde, Asilos, Sanatórios.
19 – Comércio em geral, Escritórios, Bancos, Pequenas oficinas (que funcionem lojas, escritórios ou casas e não interferem na via pública).
20 – Edifício garagem, ou andares garagem em edifícios, garagem de empresas de transporte.

ORIGINAL

21 – Fábricas ou oficinas com dez ou menos operários.
22 – Fábricas ou oficinas com mais de dez e menos de cinqüenta operários.
23 – Fábricas ou oficinas com mais de cinqüenta operários, depósitos de matérias primas.
24 – Fábricas, oficinas ou depósitos, que produzam poluição em autos índices (conforme a classificação do órgão ambiental competente).
25 – Fábrica ou depósito de explosivos.
26 – Estabelecimentos extrativos – Minas, Pedreiras, Saibreiras, Florestas com este fim, etc.
27 – Estabelecimentos Agropecuários – Hortas, Plantações, Criação de animais.
28 – Grandes estabelecimentos agropecuários (acima de 50.000m2 de área).
29 – Quartéis, Fortes, Bases e Áreas de treinamento militar.
30 – Estações de tratamento de água e esgoto, receptores de energia elétrica, transmissores e retransmissores de rádio e TV, centrais telefônicas.
31 – Áreas e faixas de proteção de vias de transporte, linhas de alta tensão, abastecimento de água e mananciais.
32 – Matadouros e Centro de Abastecimento Atacadista e Armazéns Frigoríficos.
33 – Depósito de lixo e Estações de Tratamento de lixo.

ANEXO II

Quadro de Zoneamento x Uso de Terra

	ZR	ZM	ZI -1	ZI - 2	ZI - 3	ZA	ZE - 1	ZE - 2	ZE - 3	ZT
1	●	●				●				
2	●	●				●				
3	●	●								
4	●	●	●							
5	●	●	●	●		●				
6		●								
7	●	●								
8	●	●	●	●						
9	●	●	●	●						
10		●								
11										●
12		●								
13							●			
14	●	●				●				
15	●	●				●				
16	●	●								
17		●								
18	●	●								
19		●								
20		●								
21	●	●	●	●						
22			●	●						
23			●	●						
24					●					
25					●					
26						●				

ORIGINAL

27						●				
28			●	●	●					
29		●								
30			●	●		●				
31								●		
32		●	●	●				●		
33		●	●	●						

● Usos Permitidos

ANEXO III

Quadro de Características Dimensionais

	AF	T	A	TC
ZR – Zona Residencial	4,00	10,00	150,00	49
ZM – Zona Mista	4,00	10,00	150,00	70
ZI – Zona Industrial				
ZI – 1 – Pequenas Indústrias	6,00	10,00	300,00	50
ZI – 2 – Médias e grandes indústrias	10,00	20,00	2.000,00	50
ZI – 3 – Alta Poluição e/ou perigo	10,00	20,00	2.000,00	30
ZA - Zona Agrícola	10,00	50,00	2.500,00	10
ZE – Zonas Especiais				
ZE – 1 – Cemitérios	-------	--------	--------	--------
ZE – 2 –Usinas de tratamento lixo	-------	-------	-------	-------
ZE – 3 – Centros Desportivos	4,00	#	#	#
ZT – Zona Turística				
ZT – 1 - Turismo Ecológico				

- A ser regulamentado pelo (s) órgão (s) competente (s) pelo licenciamento da atividade.

LEGENDA:
AF – Afastamento Frontal mínimo (em metros)
T – Testada do terreno mínimo (em metros)
A – Área do terreno mínimo (em metros quadrados)
Tc – Taxa de ocupação máximo (em percentagem)

ANEXO IV

Quadro de Utilização

	AL (m)	E (vagas)	U (%)
1	1,50 [1]	2/Hab.	100
2	[1] 0	1/Hab.	100
3	[1] 0	1/Hab.	500
4	[1] 0	1/Hab.	500
5	[1] 0	1/100m2	500
6	-------	-------	------
7	[1] 0	1/Unid.	500
8	0 [1]	3/Unid.	400
9	------	------	------
10	------	------	------
11	3,00 [1]	------	------
12	3,00 [1]	------	------

ORIGINAL

13	5,00 [1]	------	------
14	1,50 [1]	------	300
15	1,50 [1]	------	300
16	1,50 [1]	1/50m2 [4]	300
17	0	------	300
18	1,50 [1]	#	400
19	[1] 0	1/100m2 [3]	500
20	[1] 0	-----	500
21	1,50 [1]	1/100m2 [3]	200
22	3,00 [2]	1/100m2 [3]	300
23	3,00 [2]	1/100m2 [3]	300
24	5,00 [2]	1/100m2 [3]	200
25	10,00 [2]	1/100m2 [3]	200
26	1,50 [1]	------	100
27	1,50 [1]	-----	100
28	1,50 [1]	1/100m2 [3]	-----
29	1,50 [1]	1/100m2 [3]	-------
30	3,00 [2]	1/100m2 [3]	300
31	10,00 [2]	-------	-------
32	1,50 [1]	------	------
33	1,50 [1]	------	------

1 – De cada lado, podendo os dois afastamentos não serem iguais.
2 – Rigorosamente, de cada lado.
3 – Uma vaga por cada cem metros quadrados ou fração.
4 – Uma vaga por cada cinqüenta metros quadrados ou fração.
- Uma vaga por cada 2 leitos, com um mínimo de cinco vagas, e entrada exclusiva para ambulâncias.

LEGENDA – UTILIZAÇÃO

AL – Afastamento Lateral mínimo (em metros)
E – Vagas de Estacionamento mínimas
E/Hab. – Vagas por habitante
E/Unid. – Vagas por unidade
E/m2 – Vagas por metros quadrados
U – Taxa de Utilização máxima (em percentagem)

ANEXO V
LEGENDA - ZONEAMENTO

ZR – Zona Residencial
ZM – Zona Mista
ZI – Zona Industrial
ZI – 1 – Pequenas Indústrias
ZI – 2 – Médias e grandes indústrias
ZI – 3 – Alta Poluição e/ou perigo
ZA - Zona Agrícola

ORIGINAL

ZE – Zonas Especiais

ZE – 1 – Cemitérios

ZE – 2 –Usinas de tratamento lixo

ZE – 3 – Centros Desportivos

ZT – Zona Turística

ZT - 1 – Turismo Ecológico

LEGENDA - ZONEAMENTO

ZR – Zona Residencial

ZM – Zona Mista

ZI – Zona Industrial

ZI – 1 – Pequenas Indústrias

ZI – 2 – Médias e grandes indústrias

ZI – 3 – Alta Poluição e/ou perigo

ZA - Zona Agrícola

ZE – 1 – Cemitérios

ZE – 2 –Usinas de tratamento lixo

ZE – 3 – Centros Desportivos

ZT – Turismo Ecológico

AZAIR RAMOS DA SILVA
Prefeito Municipal de Queimados

Texto redigitado, sujeito à correção.