

**LEI COMPLEMENTAR Nº 010/98  
DE 19 DE JUNHO DE 1998**

**“Dispõe sobre o Código de Obras do  
Município de Iguaba Grande e dá  
outras providências.”**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte,

**LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** - Fica aprovado, em definitivo, o Código de Obras do Município de Iguaba Grande, anexo à presente Lei Complementar, de acordo com o instituído pelo artigo 62 da Lei Orgânica deste Município, promulgada em 8 de junho de 1997, combinado com o artigo 2º da lei Complementar nº 004/97 de 30 de dezembro de 1997.

**Art. 2º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 1º de janeiro de 1998, revogadas as disposições em contrário em especial a Lei nº 001/97, de 06 de janeiro de 1997.

Iguaba Grande, 19 de junho de 1998.

**HUGO CANELLAS RODRIGUES FILHO  
- PREFEITO -**

# CÓDIGO DE OBRAS

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### **Art. 1º** - OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS

O presente Código aplica-se a todo o Município de Iguaba Grande, disciplinando o uso da terra estabelecendo normas para todas as construções, visando assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação, bem como aspectos culturais e paisagísticos.

**Art. 2º** - O interesse da localização da edificação residencial perto dos centros de trabalho industrial ou comercial será sempre, condicionado pela necessidade de assegurar à morada humana os requisitos de segurança, higiene e sossego indispensável à saúde física e mental de seus ocupantes.

**Art. 3º** - Todos os projetos de loteamento, desmembramento ou edificações serão objeto, de análise, quanto à localização, pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande visando compatibilizar interesses Municipais na disciplina de ocupação e uso do solo urbano.

#### **Art. 4º** - DEFINIÇÕES TÉCNICAS

- 01. Acréscimo** é aumento de uma construção em sentido horizontal ou vertical.
- 02. Afastamento** é distância entre as divisas do terreno e o parâmetro vertical externo mais avançado da edificação, medida perpendicularmente à testada ou lados do mesmo terreno.
- 03. Alinhamento** é a linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote do terreno e o logradouro público.
- 04. Alinhamento gradil** é linha determinada pelo Município como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.
- 05. Alinhamento de recuo** é linha fixada pelo Município dentro do lote, paralela ao alinhamento do gradil, a partir da qual é permitida edificação.
- 06. Alpendre** é área coberta e saliente em relação ao parâmetro externo de

uma edificação, com sustentação de colunas ou consolos para sua cobertura.

07. **Altura da fachada** é seguimento vertical medido ao meio da fachada compreendido entre dois planos horizontais que possam respectivamente ao nível de meio-fio e pelo ponto mais alto da mesma fachada.
08. **Alvará** é a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade.
09. **Andaime** é estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução de edificações.
10. **Andar** é qualquer pavimento acima do térreo.
11. **Anúncio** é propaganda por meio de cartazes, painéis ou similares, fixado em local visível e público
12. **Apartamento** é conjunto de dependências autônomas, para habitação familiar, integrante de edificações pluridomiciliares.
13. **ABNT** é Associação Brasileira de Normas Técnicas.
14. **Área edificada** é superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal, não computados saliências ou balanços de até 0,50 (cinquenta centímetros) e que não se destinam a utilização por seus habitantes.
15. **Área de estacionamento** é espaço reservado para o estacionamento de um ou mais veículos, com acesso(s) a logradouro(s) público(s) podendo ser aberto ou fechado, coberto ou descoberto.
16. **Área ocupada** é a projeção, num plano horizontal, das áreas construídas acima do nível do solo.
17. **Área não edificável** é a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.
18. **Área de divisa** é superfície contornada em parte por paredes da edificação e em parte por divisa ou divisas de terrenos e logradouro público.
19. **Área de recuo** é superfície de área de terreno não edificável definida pelo alinhamento de gradil, alinhamento de recuo e divisas laterais do lote.
20. **Área verde** é parte de um loteamento ou terreno incorporado ao município que interdita de modo geral a edificação sendo permitida, todavia, de acordo com o planejamento da zona que pertença, edificações para

fins sociais, recreação e esporte ou necessárias à exploração da floricultura.

21. **Área de recreação** é toda parte da superfície do Município destinada à recreação pública, tais como jardins, parques e largos.
22. **Área útil de construção** é a área de construção de uso específico excluída a área ocupada pelas circulações comuns (se existirem).
23. **Área útil de loteamento** é área de loteamento, excluídas as áreas destinadas à recreação, equipamentos urbanos e comunitários e as vias de circulação.
24. **Áreas privadas** são as áreas autônomas, resultantes do parcelamento em forma de condomínio, de caráter e uso privado, descritas por documento legal.
25. **Arruamento** é o ato de arruar, isto é, abrir ruas, dando-lhes alinhamento, greide e benfeitorias.
26. **Bacia hidrográfica** é a área de drenagem de um curso d'água.
27. **Box** compartimento de dimensões reduzidas geralmente destinado à estabelecimento de pequeno comércio.
28. **Barracão** é uma construção provisória destinada à guarda de materiais.
29. **Balanço** é a área edificada do 1º pavimento que exceda em sua projeção ao pavimento térreo.
30. **Caixa de rolamento** é parte das vias de circulação destinadas ao tráfego de veículos.
31. **Calçada ou passeio** é a parte do logradouro destinada ao trânsito exclusivo de pedestres.
32. **Cota** é a medida de distância em linha reta entre dois pontos dados.
33. **Canal** é escavação artificial, revestida ou não, destinada a conduzir em extensão as águas pluviais ou servidas.
34. **Casa** é uma edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.
35. **Casa geminada** é edificação que tendo paredes comuns constituem uma unidade arquitetônica, para abrigo de duas unidades familiares.
36. **Casa popular** é edificação de baixo custo e área total de construção máxima de 60,00m<sup>2</sup>.

- 37. Centro comercial** edificação ou conjunto de edificações cujas dependências se destinam ao exercício de qualquer ramo do comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas à administração única de conjunto edificado.
- 38. Compartimento** é cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.
- 39. Condomínio horizontal ou vertical** é o conjunto de um determinado número de unidades domiciliares implantadas numa só área, subdividida em frações ideais de posse.
- 40. Conjunto residencial** agrupamentos de edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a um planejamento global preestabelecido.
- 41. CREA** é o Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia.
- 42. Compartimento de longa permanência** são cômodo, tais como: quarto, salas, escritórios ou outros locais de trabalho.
- 43. Dependências** partes isoladas ou não de uma habitação com utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.
- 44. Desmembramento** é o parcelamento da terra sem criação de novas vias públicas.
- 45. Divisas** são as linhas limítrofes de um terreno. Divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a sua testada principal.
- 46. Edificação** é a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.
- 47. Edificação unifamiliar** é a construção destinada à moradia de uma única família, seus empregados e agregados.
- 48. Edificação multifamiliar** é construção destinada à moradia, dividida em unidades unifamiliares.
- 49. Edificações de apartamentos** são edificações multidomiciliares.
- 50. Edificação comercial** é a edificação com os requisitos necessários ao exercício das atividades comerciais e profissionais.
- 51. Edificação industrial** é a edificação com os requisitos necessários para instalação de indústria.
- 52. Edificação mista** é a edificação destinada simultaneamente à habitação e outras finalidades.

- 53. Equipamento urbano** é o equipamento de abastecimento de água, serviço de esgoto, coleta de águas pluviais, rede telefônica, energia elétrica, iluminação pública e limpeza urbana.
- 54. Estrutura viária** é o conjunto de vias que possibilitam as interligações constituindo um sistema de canalização de tráfego.
- 55. Embargo** é a providência legal tomada pela Prefeitura Municipal a fim de sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições deste Código.
- 56. Frente** é o segmento de alinhamento de gradil limitado pelas divisas laterais do terreno.
- 57. Fachada** é o elemento vertical externo do edifício.
- 58. Faixa de domínio público** é a área de terreno necessária à construção e operação de uma estrada, e que se incorpora ao domínio público, no caso de uma Rodovia.
- 59. Faixa de drenagem** é a faixa de terreno que compreende um curso d'água e sua faixa marginal de proteção, dimensionada de forma a garantir o perfeito escoamento das águas.
- 60. Fração ideal de terreno do condomínio** é a razão entre a área privativa e a área total do condomínio.
- 61. Fração ideal de construção** é a razão da área útil da unidade e área total de construção excluída a área comum.
- 62. Gabarito** é o limite máximo de pavimento(s) permitido(s).
- 63. Galeria** é o corredor extenso onde se expõe objetos de arte, etc.
- 64. Gleba** é toda porção de terra sem determinação de medida que se constituem propriedades rústica.
- 65. Hotel** é a edificação destinada à exploração de serviço de hospedagem.
- 66. Interdição** é o impedimento por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.
- 67. Legalização** é o pedido de licenciamento ou fiscalização para obras já executadas.
- 68. Licença** é a autorização dada pelo Poder Público para execução de obras.

- 69. Logradouro público** é toda superfície destinada ao uso público por pedestre ou veículos, e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio.
- 70. Loja** é a parte ou todo de edificação destinada ao exercício de atividade comercial.
- 71. Lote** é a parcela de terra autônoma de um loteamento ou desmembramento cuja testada é adjacente ao logradouro público reconhecido.
- 72. Loteamento** é a divisão planejada de um terreno, regularmente aprovado pela Prefeitura Municipal, para constituir uma pluralidade de lotes subordinados a um sistema de arruamento, serviço público, e áreas comuns de uso social.
- 73. Mercado** é a edificação destinada ao uso de pequenas ou médias empresas para venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente de objetos de uso doméstico.
- 74. Marquise** é a estrutura em balanço destinada exclusivamente a cobertura e proteção dos pedestres.
- 75. Meio-fio** é o arremate entre o plano do passeio e o da caixa de rolamento de uma via de circulação.
- 76. Memorial descritivo de incorporação** é o documento que descreve o projeto de parcelamento a ser registrado em cartório no Registro Geral de Imóveis.
- 77. Motel** hotel com estacionamento privativo para cada unidade.
- 78. Parcelamento de terra** é a divisão de uma área do terreno em porções autônomas sob forma de desmembramento ou loteamento.
- 79. Passeio ou calçada** é a parte da rua ou avenida pública ou particular destinada ao trânsito de pedestre.
- 80. Planta de situação** é a planta que localiza a propriedade em relação à propriedades vizinhas e as principais vias públicas de acesso indicando os principais acidentes geográficos e a orientação.
- 81. Pavimento** é a parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.
- 82. Piso** é a superfície base do pavimento.
- 83. Pavimento térreo** é o pavimento cujo piso apresenta uma diferença

do nível, no máximo de metade do pé-direito em relação a um ponto de meio-fio situado em frente ao acesso principal da edificação.

- 84. Passadico** passarela de madeira ou outro material utilizado em andaimes durante a execução das obras.
- 85. Pé-direito** é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- 86. Pilotis** é o conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes de edificação para proporcionar áreas abertas de livre circulação.
- 87. Play-ground** área de recreação comum dos habitantes de uma edificação.
- 88. Quadra** é a área urbana delimitada por vias de circulação subdividida ou não em lotes.
- 89. Recuo** é a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento, previsto e aprovado pelo Município.
- 90. Reforma** obra destinada a alterar edificação em parte essencial por supressão ou acréscimo.
- 91. Renovação de licença** é a concessão de prorrogação da licença anteriormente concedida.
- 92. Servidão** é a passagem para uso público de terreno que é de propriedade particular.
- 93. Sobreloja** é o compartimento com piso elevado ao do pavimento onde se situa, da qual é parte integrante.
- 94. Shopping** é a construção comercial que abriga lojas, diversões e serviços.
- 95. Subsolo** pavimento situado abaixo do pavimento térreo.
- 96. Taxa de impermeabilização** é a porcentagem máxima da superfície do lote possível de ser coberta ou pavimentada.
- 97. Taxa de ocupação** relação entre a projeção do plano horizontal da área edificada e a área total do terreno.
- 98. Tapume** parede da vedação em madeira ou material similar, erguida em torno de uma obra com implantação no logradouro, destinada a isolar e a proteger os transeuntes.



- 99. Testada** linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público.
- 100. Testada do lote** é a linha que separa o lote do logradouro público coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.
- 101. Toldo** dispositivo instalado em fachada de edificação servindo de abrigo contra o sol e as intempéries.
- 102. Uso** é a atividade ou finalidade para a qual um lote ou uma edificação é destinada.
- 103. Vistoria administrativa** diligência determinada na forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, quanto à regularidade.
- 104. Zona** porção territorial do Município com limites definidos em lei e com finalidade específica.
- 105. Grade** é Série de cotas que caracterizam o perfil de uma estrada ou de uma rua e dão a altitude de seus diversos trechos.
- 106. Incorporação de lotes** é reagrupamento de lotes contíguos para construção de unidades maiores, o mesmo que remembramento.
- 107. Muro de arrimo** parede estrutural projetada para conter cortes ou aterros.
- 108. Obras estabilizantes** é toda obra destinada a conter e evitar a erosão acelerada nas encostas.
- 109. Tombamento** é a colocação sob guarda do Município, Estado ou União, dos bens móveis e imóveis e espécies ou um conjunto de espécies arbóreas, cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico, etnográfico, bibliográfico, artístico e paisagístico, para que sejam conservados e protegidos.
- 110. UFIR** Unidade Fiscal de Referência
- 111. Sistema viário** é o conjunto de vias e respectivas interconexões, acesso e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres, devendo prever um sistema viário principal que permita a integração da gleba loteada com o sistema viário existente projetado.
- 112. Praça de retorno** é o alargamento da via de circulação que permite manobra de veículos.
- 114. Via de circulação** é o espaço destinado à circulação de veículos ou

pedestres, podendo ser pública ou privada.

**115. Via de pedestre** é o espaço destinado à circulação de pedestres.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 5º** -São considerados profissionais e empresas legalmente habilitadas para projetar, calcular, orientar e executar obras, aqueles que estiverem cadastrados e com os tributos municipais devidamente quitados junto ao Município de Iguaba Grande.

**Art. 6º** -Para efeitos deste código, as empresas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seu cadastramento na Prefeitura Municipal, mediante anexação de fotocópias autenticadas dos seguintes documentos:

**I** - Para os profissionais:

- a) Carteira Profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA;
- b) recibo de quitação do Imposto Sobre Serviços – ISS;
- c) recibo de pagamento de anuidade do CREA; e
- d) comprovante de Residência.

**II-** Para as empresas:

- a) prova do cumprimento do artigo 5º, da Lei Federal nº 5194, de 24 de dezembro de 1966, publicada no Diário Oficial de 27 de dezembro de 1966, que estabelece: “só poderá ter em sua denominação as palavras engenharia, arquitetura ou agronomia a firma comercial ou industrial cuja diretoria for composta, em sua maioria, de Profissionais registrados nos Conselhos Regionais”;
- b) cada profissional da firma cadastrada deverá atender às exigências relativas ao cadastramento do profissional na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande;
- c) recibo de quitação do Imposto Sobre Serviços – ISS; e
- d) recibo de pagamento de anuidade do CREA.

**Art. 7º** - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memorias

submetidas à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente precedida da indicação da função, que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e sucedida do título, bem como, do número do registro do CREA.

**Art. 8º** - No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a Legislação Específica quanto às suas características.

**Art. 9º** - Ficam dispensadas de exigências de autoria por profissionais habilitados, os projetos de habitação proletária com área inferior a 60 (sessenta) m<sup>2</sup>, cujos projetos serão fornecidos pela Prefeitura Municipal desde que o proprietário apresente atestado de residência no Município e satisfaça as seguintes exigências:

**I** - Seja comprovado o estado de carência financeira, atestado pela Secretaria de Ação Social

**II**- Sejam executadas num mesmo pavimento

**III**- Não exijam estrutura especial

**Art. 10** -O disposto no "caput" do artigo anterior não se aplica às unidades integrantes de um condomínio horizontal.

**Art. 11** -As pequenas reformas são dispensadas da exigência legal desde que tenham as seguintes características:

**I** - Sejam executadas no mesmo pavimento do prédio existente

**II** - Não exijam estrutura especial

**III** - Não determine reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18(dezoito) m<sup>2</sup>.

**Art. 12** -Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro e anexar um requerimento de substituição, no processo, firmado pelo proprietário e pelos responsáveis anterior e atual.

**Art. 13** -Além das penalidades previstas no Código Civil, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a:

- I** - Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal pelo prazo de 06 (seis) meses à 02 (dois) anos, à critério do órgão competente e de acordo com a infração quando:
- a) omitirem nos projetos a existência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terreno;
  - b) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
  - c) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
  - d) modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
  - e) falsearem cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o projeto;
  - f) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
  - g) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;
  - h) iniciarem a obra sem projeto aprovado; e
  - i) entrevarem ou impedirem a atuação da equipe de fiscalização.
- II** - Suspensão da matrícula pelo prazo de 01 (um) ano à 04 (quatro) anos, à critério da Prefeitura Municipal através de seu órgão competente, e de acordo com a infração, em caso de reincidência.

**Art. 14** -É facultado ao proprietário da obra embargado por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PARCELAMENTO DO SOLO E ASPECTOS GERAIS**

**Art. 15** -O parcelamento do solo rege-se por esta lei, sem prejuízo das normas estaduais e federais pertinentes.

**§ Único** - Até que entre em vigor a lei de Zoneamento do Município, os limites das zonas e das áreas urbanizáveis, serão determinadas pelo executivo municipal, com base nos estudos sobre desenvolvimento urbano, executados pela Secretaria de Obras,

## Urbanismo e Meio Ambiente.

- Art. 16** -O ato de parcelamento é próprio do Poder Público e será autorizado pela Prefeitura Municipal quando e na forma que melhor satisfazer o interesse coletivo.
- Art. 17** -Considera-se parcelamento do solo a divisão de terras em unidades juridicamente independentes, dotados de individualidade própria.
- Art. 18** -Conforme Lei nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, considera-se loteamento urbano ou para fins urbanos, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou outros logradouros, prolongamento, modificação ou ampliação dos existentes.
- Art. 19** -Não se considera loteamento, mas simples desmembramento, a subdivisão do imóvel em lotes para edificação desde que seja aproveitado o sistema viário oficial, e não se abram novas vias de circulação ou outros logradouros, nem se prolonguem ou modifiquem os existentes.
- Art. 20** -O projeto de parcelamento do solo poderá ser modificado para os lotes não comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta demarcando a modificação e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório de registro para nova inscrição.
- Art. 21** -Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular devem ser organizados de maneira a não atingirem e nem comprometerem propriedades de terceiros, sejam elas particulares ou de entidades governamentais, devendo ser possivelmente consultado o Órgão Público competente.
- Art. 22** -Só podem ser aprovados projetos de loteamento e permitida abertura de logradouros em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, desde que sejam previamente executados, sem ônus para a Prefeitura Municipal, as obras de drenagem ou aterro e saneamento necessários, a critério do órgão.
- Art. 23** -Os cursos d'água, escoamentos naturais das águas pluviais e lagoas não podem

ser afetados ou alterados em suas margens, sem prévio consentimento dos órgãos federais ou estaduais sob cuja jurisdição se encontram o da Prefeitura Municipal, respeitadas as disposições da legislação federal e estadual pertinente.

**Art. 24** -O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos ou formação de sítios de recreio, deve submeter o respectivo projeto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, acompanhado de declaração da Prefeitura Municipal que comprove estar de acordo com o loteamento, bem como os desenhos de projeto relativos ao mesmo.

**Art. 25** -Embora satisfazendo às exigências da presente lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente, pela Prefeitura Municipal, tendo em vista:

**I.** As diretrizes municipais para o uso do solo urbano.

**II.** As diretrizes do desenvolvimento regional definidas em planos oficiais, estaduais ou federais em vigor.

**III.** Em defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do Patrimônio Cultural Municipal.

## **Seção I**

### Projetos de loteamento

#### Do processo de Aprovação e da Documentação de Projetos de Parcelamento

**Art. 26** -Toda proposta de loteamento para fins urbanos no município deve ser feita através de consulta prévia submetida à Prefeitura Municipal.

**§ 1º** - As plantas para aprovação de projetos de loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios, deverão conter os seguintes elementos:

- a)** – divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b)** localização dos cursos d'água, lagos, lagoas, áreas alagadiças e áreas sujeitas à inundações;
- c)** as vias de circulação que comporão o sistema viário básico do Município, na gleba a ser loteada;

- d)** indicação para localização das áreas a serem destinadas à recreação pública, situadas de forma a preservar os recursos naturais paisagísticos ou de natureza histórica, artística ou arqueológica;
- e)** áreas ou zonas destinadas à preservação de bens urbanos;
- f)** áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários; e
- g)** áreas destinadas à doação à Prefeitura Municipal de Iguaba Grande.

**§ 2º** Para aprovação de projetos de loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal, os documentos seguintes:

- a)** taxa de expediente paga em banco autorizado;
- b)** requerimento padrão da Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário ou por seu procurador;
- c)** cópias autenticadas da ART e da anuidade atualizada do CREA, do responsável técnico do projeto;
- d)** comprovação da inscrição na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande, do responsável técnico e/ou autor do projeto;
- e)** certidão de quitação fiscal, expedida pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande;
- f)** título de propriedade, devidamente registrado no Registro de Imóveis acompanhado da Certidão de Ônus Reais;
- g)** planta de situação da gleba a ser loteada na escala mínima de até 1: 10.000;
- h)** planta da gleba a ser loteada, em 04 (quatro) vias, na escala mínima de até 1:1.000, com curvas de nível de 5 em 5 metros, assinadas pelo proprietário e loteador e por profissional habilitado; e
- i)** memorial técnico do empreendimento, inclusive determinando números de lotes e suas dimensões por setores da gleba a serem loteados.

**Art. 27-** No projeto de loteamento serão demarcadas pelo proprietário para doação à Prefeitura, além das áreas destinadas à circulação, áreas destinadas ao uso comunitário, e que não sejam menores que 35% (trinta e cinco por cento) do total da área loteada.

**§ 1º** - O percentual estabelecido no caput deste artigo, a critério da Prefeitura Municipal, poderá ser alterado, justificando a modificação procedida com base em programa ou projeto do Município para a área.

**§ 2º** - No projeto de loteamento será demarcado, de comum acordo com o loteador e a Prefeitura Municipal, um percentual de 10% (dez por cento) para a doação ao Município.

**§ 3º** - A doação referida no parágrafo anterior poderá, a critério da Prefeitura Municipal, com autorização Legislativa, ser localizada fora da gleba

loteada em local a ser determinado pela Secretaria Municipal de Obras Urbanismo e Meio Ambiente, visando atender projetos específicos da Municipalidade.

## **Seção II**

### Quadro Explicativo Projeto de Loteamento

**Art. 28** - Considera-se como Quadro Explicativo do Projeto de Loteamento o disposto abaixo:

Área de uso comunitário (doadas) .....	5%
Área doada à Prefeitura .....	10%
Áreas verdes e logradouro.....	20%
total mínimo de áreas.....	35%

**Art. 29** -Atendendo as indicações anteriores, o loteador organizará o projeto definitivo em 04 (quatro) vias e o submeterá à Prefeitura Municipal, acompanhado da certidão de quitação fiscal e da Certidão de Ônus Reais.

**§ 1º** -O projeto assinado pelo proprietário e loteador e por profissional licenciado pela Prefeitura Municipal e devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, constará de:

- I** - Planta em escala mínima de 1:1000, contendo:
- a)** sistema viário e áreas de estacionamento, conforme disposição do presente Código;
  - b)** destinação das áreas compreendidas na gleba objeto do loteamento;
  - c)** subdivisão em lotes: dimensões, áreas e numeração dos mesmos;
  - d)** Memorial técnico indicando as características das edificações de uso comunitário a serem construídas (quando houverem);
  - e)** anteprojeto dos perfis longitudinais, transversais de todas as vias de circulação ou praça;
  - f)** indicação das servidões e restrições especiais que eventualmente existam nos lotes ou edificações;
  - g)** projeto de terraplanagem e arruamento incluindo plantas com dimensões lineares e angulares dos traçados, ralos, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias



curvilíneas, perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praça nas seguintes escalas mínimas - Horizontal 1:100; com indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento que devam ser em concreto ou pedra localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas, indicação de meio-fio, pavimentação de vias e praças (quando propostas);

- h)** projeto de redes de águas pluviais;
- i)** indicação na planta de subdivisão da área em lotes, das zonas comerciais de ocupação mista e residenciais (unifamiliares e plurifamiliares);
- j)** projeto de arborização das vias de circulação e praças;
- l)** projetos de obras de arte ou sociais; e
- m)** solução adotada para esgotamento sanitário e abastecimento d'água das edificações.
- n)** Projeto das redes de distribuição de água e esgotamento sanitário, devidamente aprovado pela CEDAE e/ou Concessionária responsável por estes serviços.

**II** - Memorial descritivo e justificativo do projeto do loteamento contendo:

- a)** denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel;
- b)** títulos de domínio, com indicação da natureza e data das transcrições ou cópia autêntica do título e prova de que ou venham devidamente transcritos, registrados no Cartório de Registro de Imóveis;
- c)** prazos previstos para a implantação das diversas áreas do loteamento; e
- d)** prazos previstos pelas autarquias ou empresas estaduais e municipais para implantação de serviços em obras referentes a abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica.

**III** - No ato da aprovação dos projetos referidos neste artigo, pela Prefeitura Municipal, o loteador assinará Termo de Compromisso, no qual se obriga a:

- a)** executar, a própria custa no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, todas as obras constantes dos projetos enumerados neste artigo, aprovados pela Prefeitura;
- b)** facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura Municipal, da execução das obras e serviços; e

**Art. 30** -As obras a que se refere o inciso III alínea " a" deste artigo, deverão ter início dentro do prazo máximo de um ano, contado a partir da data de aprovação do projeto, salvo se o requerente provar perante a Prefeitura Municipal, nos quinze dias seguintes ao término daquele prazo, que a inobservância foi devida a força maior; sendo então estabelecido novo prazo pela Prefeitura Municipal para o início das obras.

**Art. 31** -A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas de comum acordo com a Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para conclusão das referidas obras.

**Art. 32**- Ficarão à disposição dos adquirentes na Prefeitura Municipal, exemplares do Termo de Compromisso referido no artigo 29, § 1º, inciso III, deste Código.

**Art. 33** -O projeto de loteamento, depois de atendidas as exigências nos artigos anteriores, deve ser entregue à Prefeitura Municipal, que, conforme o caso, solicitará parecer das autoridades competentes, inclusive das autoridades sanitárias e militares quando couber.

**§ 1º** - Nos projetos de loteamento que envolvam praias, cursos d'água, lagos e lagoas, dos pareceres serão exigidas apresentações do Serviço do Patrimônio da União (SPU); da Superintendência Estadual de Rios e Lagoas (SERLA); da Fundação Estadual de Engenharia e Meio Ambiente (FEEMA) cabendo à Prefeitura Municipal fazer cumprir exigências registradas em convênios ou Termo de Acordo que houver firmado com estas entidades.

**§ 2º** - Nos projetos de loteamento, que interfiram ou que tenham ligação com rede rodoviária oficial, deverão ser anexados pareceres favoráveis sendo de competência da Prefeitura Municipal fazer cumprir as recomendações do órgão se com o mesmo mantiver Convênio ou Termo de Compromisso e Colaboração Técnica.

**Art. 34** -Recebidos pela Prefeitura Municipal os pareceres mencionados no artigo anterior, serão encaminhados posteriormente ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano, que os apreciará antes de sua aprovação pela Prefeitura.

**Art. 35** -Aprovado o projeto de loteamento pelo Prefeito Municipal, o loteador terá um prazo máximo até 180 (cento e oitenta ) dias para registrá-lo no Registro Geral de Imóveis sob pena de caducidade da aprovação.

**§ Único** - Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Registro Geral de Imóveis, e comunicada à Prefeitura Municipal, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

**Art. 36** - Quanto da aprovação do projeto de loteamento o loteador transferirá ao Município no Registro Geral de Imóveis, mediante averbação e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade das áreas necessárias às vias de circulação e aos equipamentos urbano e comunitários, em conformidade com o

artigo 27 deste Código.

**Art. 37** - No ato do registro do projeto de loteamento aprovado o loteador caucionará à Prefeitura Municipal, uma área previamente indicada por esta, no processo de respectiva aprovação do loteamento, como garantia de execução das obras mencionadas no termo de compromisso, que não seja menor do que 20% da área útil do loteamento (somatório das áreas dos lotes).

~~§ Único - Findo o prazo fixado, o loteador perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tenha executado as obras referidas, cabendo à Municipalidade a obrigação de efetuar-las.~~

(Parágrafo Único revogado pela Lei Complementar nº 13, de 28 de setembro de 1998)

**Art. 38** -Tendo o loteador realizado todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura Municipal, a requerimento do loteador, e após vistoria pelo órgão Municipal competente, liberará a área caucionada, mediante expedição de auto de vistoria e alvará de aprovação.

### **Seção III**

#### **Dos Projetos de Desmembramento**

**Art. 39** -Aplica-se ao projeto de desmembramento, no que couber, o disposto na Lei de aprovação do projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

§ **Único** - Quando a área a desmembrar for igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), o loteador quando da aprovação do desmembramento, será obrigado a transferir ao Município, mediante averbação no Registro de Imóveis e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de um terreno correspondente a 10 % (dez por cento) da área total desmembrada.

### **Seção IV**

#### **Das Vias de Circulação**

##### **Disposições Especiais**

**Art. 40** - Fica proibida a abertura de vias de circulação nas áreas urbanas no Município, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal.

**§ 1º** -A implantação de redutores de velocidades em logradouros públicos, somente ocorrerá após análise e autorização específica da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente.

**§ 2º** A desobediência ao parágrafo anterior, acarretará ao infrator a responsabilidade por danos causados a terceiros, independentemente a multa estipulada no artigo 283, deste Código.

**Art. 41** -As dimensões do leito e do passeio das vias de circulação devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade de ocupação de áreas servidas, a juízo da Prefeitura Municipal. Essas dimensões devem corresponder às múltiplas filas de veículos ou de pedestres, de acordo com o seguinte:

**I** - Para cada fila de veículos estacionados paralelos à guias, largura de 2,60m.

**II** -Para cada fila de veículos em movimento (grande velocidade ou transporte coletivo), largura de 4,00m.

**III** - Para cada fila de pedestres, largura de 4,00m.

**IV** - A extensão das vias de impasse (praça de retorno), somada à da praça de retorno, não deverá exceder de 100,00m (cem metros).

**V** - O leito das praças de retorno das vias de impasse deverá ter raio mínimo da largura da via de circulação.

**§ Único** - Para efeito deste código, as vias de circulação no Município terão as seguintes dimensões:

- Via de pequena circulação, 10 metros.
- Vias secundárias, 12 metros.
- Vias de grande circulação ou avenidas principais, 15 metros.
- As medidas acima citadas incluem passeios, que não serão menores que 2 metros.
- As vias a serem implantadas nos condomínios que não atendam as dimensões acima, deverão ser objetos de análise da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente.

## **Seção V**

### Do Terreno

**Art. 42** - O aproveitamento do terreno em lotes deve obedecer ao estabelecido a seguir:

**I** - A área mínima dos lotes e a testada mínima devem ser de:

- a) 360,00 m<sup>2</sup> e 12,00 m respectivamente nas zonas urbanas ou de expansão urbana.
- b) 1.080,00m<sup>2</sup> e 20,00m respectivamente nas áreas não atendidas pelo sistema de abastecimento de água e externas no perímetro urbano dos Distritos do Município.

**II** -A taxa de ocupação máxima deve ser de 60% das áreas localizadas nos perímetros urbanos ou da expansão urbana.

**III** A taxa de ocupação máxima para os lotes com área mínima de 720,00m<sup>2</sup> com testada de 15,00m, localizadas nas faixas de contorno das Lagoas de Araruama, é de 50% .

**IV** A taxa de ocupação máxima para prédio comercial será de 70%.

**V** A taxa máxima de ocupação para prédio misto ( comercial e residencial) será de 60%.

**Art. 43** - Só é permitida a construção de uma edificação em cada lote, excetuando-se as dependências de empregados ou caseiros ou garagens, que poderão ser separadas da edificação principal, exceto os casos enumerados no artigo referente às edificações residenciais.

**Art. 44** - O comprimento das quadras nos projetos de parcelamento não pode ser superior a 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

**Art. 45** - Os afastamentos mínimos, laterais e de fundos quando projetados, em qualquer construção, devem ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 1º** - As residências uni, multi-familiar e mista, deverão ter afastamento mínimo de 3,00m para os logradouros públicos.

**§ 2º** - Para as edificações exclusivamente comerciais, o afastamento mínimo será de 3,00m de frente.

**§ 3º** - Os afastamentos previstos no caput deste artigo, não serão obrigatórios, quando tratar-se de parede cega.

**Art. 46** - As construções de edificações em áreas residenciais, incluindo térreo, e cota máxima (cumeeira) não poderão exceder a 15,00m (quinze metros).

## **Seção VI**

### Do Condomínio Horizontal

**Art. 47** - Os procedimentos administrativos e as condições gerais para aprovação do projeto de Condomínio Horizontal são equivalentes aos descritos no presente Código para o projeto de loteamento, respeitadas as peculiaridades enumeradas nos artigos desta Seção.

~~§ Único — Fica estabelecido que o Condomínio Horizontal fechado e contínuo não pode ter área superior a 29.880,00m<sup>2</sup> e no mínimo deverá ter área de 1.800,00m<sup>2</sup>.~~

§1º O condomínio horizontal fechado e contínuo não poderá ter área inferior a 1.800m<sup>2</sup> (mil e oitocentos metros quadrados);

§2º Nos projetos de condomínio horizontal, cuja área for igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), para fins de aprovação deverá ser destacada e reservada área correspondente a 10% (dez por cento) da área total dos empreendimentos para transferência voluntária de domínio ao Município, mediante registro imobiliário competente, sem qualquer ônus ou encargo para o ente público;

§3º Sem prejuízo do exigido no parágrafo anterior, o projeto de condomínio horizontal com área de superfície superior a 33.400m<sup>2</sup> (trinta e três mil e quatrocentos metros quadrados), deverá, quando necessário, apresentar vias públicas de circulação externa, que, destacada da área do condomínio, garantam interligação com o sistema viário existente, observando-se o traçado linear do empreendimento proposto;

§4º Aplica-se o disposto no art. 22 da Lei Federal n.º 6.766/79 aos parágrafos 2º e 3º deste artigo. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º 79/2008.](#)

**Art. 48-** As edificações em Condomínio Horizontal só poderão ser unifamiliares e não poderão ser geminada ou superpostas.

**Art. 49** - O condomínio Horizontal não pode prejudicar o acesso público às praias, margens de rios e lagoas naturais, ou interromper a livre circulação ao longo das restingas do litoral ou margens da lagoa.

## **Seção VII**

### Da Preservação Ambiental e Paisagística

**Art. 50** - Considera-se de preservação permanente, de acordo com a Lei Federal nº 4.771 de 15 de Setembro de 1965 (Código Florestal), as florestas e demais formas de vegetação naturais situadas:

- a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água;
- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatório d'água natural ou artificial;
- c) nas nascentes mesmo nos chamados "olho d'água" seja qual for a sua situação topográfica;
- d) no topo de morros, montes, montanhas e serras;

- e) nas encostas ou parte destas com declividade superior a 45° equivalente a 10% na linha de maior declive superior a 45° equivalente a 100% na linha de maior declive;
- f) nas restingas como fixadores de dunas ou estabilizadores de margens; e
- g) nas bordas dos taboleiros ou chapadas.

**Art. 51** - De acordo com a Lei nº 4.771, de 15.09.65 (Código Florestal), consideram-se ainda, de preservação permanente, quando declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural.

**Art. 52** - Não é permitido a derrubada de florestas situadas nas áreas de inclinação entre 25 e 45 graus, só sendo nela tolerada a extração de toras, quando em regime de utilidade racional, que visa a rendimentos permanentes (Art. 10º da Lei nº 4.771, de 15.09.65 - Código Florestal).

**Art. 53** - As florestas de domínio privado, que não sejam de preservação permanente, são consideradas imunes ao corte no limite mínimo de 20% da cobertura arbóreas da propriedade.

**Art. 54** - Só podem ser arruadas as áreas cujo loteamento não prejudique reservas florestais de preservação permanente e árvores que por motivo de localização, raridade, beleza ou condições de porta-sementes sejam declaradas imunes ao corte mediante ato do Poder Público.

**Art. 55** - Quando houver um projeto de parcelamento em sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico e artístico ou que tenham algum aspecto paisagístico e especial interesse, serão tomadas medidas para sua defesa, devendo a Prefeitura Municipal como condição para aprovação do projeto, determinar seja assegurada a perene servidão pública sobre esses sítios a promover a construção de mirantes; balaústres e a realização de qualquer outra obra porventura necessária, ouvido o Conselho Estadual de Tombamento.

## **Seção VIII**

### Dos Parcelamentos Irregulares ou Juridicamente Inexistentes

**Art. 56** - Os parcelamentos efetuados sem aprovação da Prefeitura Municipal terão prazo de 90 (noventa) dias para adaptar o projeto às exigências deste Código, sob pena de multa, interdição e finalmente demolição judicial das obras executadas.

**Art. 57** - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos parcelamentos aprovados.

**Art. 58** - As infrações ao presente Código, darão ensejo a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multas.

**§ 1º** - As multas a que se refere este artigo variarão de 45 a 1.350 UFIR(Unidade Fiscal de Referência), conforme a gravidade da infração e segundo tabela estabelecida no Código Tributário.

**§ 2º** - O pagamento das multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas em lei, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 59** - A reincidência especificada de infração acarretará para o profissional responsável pela execução da obra, pena de suspensão de sua licença para construir no Município por prazo de 02 (dois) anos.

**Art. 60** - Os loteamentos aprovados que não tenham sido ativados deverão se ativar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 61** - O loteador, vendedor ou corretor não pode omitir dolosamente o número de inscrição do loteamento em anúncios, documentos ou papéis relativos aos negócios regulados por este Código, ou fazer indicação falsa sobre as características do loteamento ou do lote.

**Art. 62** - São passíveis de punição com a demissão a bem do serviço público, ou por justa causa, os servidores da Prefeitura Municipal que, direta ou indiretamente, para fraudar o espírito da presente lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, ou declarações irregulares ou falsas.

## **CAPÍTULO IV**

### DAS EDIFICAÇÕES PRELIMINARES

**Art. 63** - Qualquer construção, reconstrução, demolição, modificação, reforma ou ampliação, somente poderá ser executada após a aprovação do Projeto e Concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**§ Único** - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para efeitos deste Código.

**Art. 64** - Os projetos deverão estar em consonância com este Código e Parcelamento do Solo.

**§ Único** - Deverá ser requerido à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente o conjunto de informações necessárias e suficientes para atender as exigências do artigo 63, com o preenchimento do formulário adequado, fornecido pela Prefeitura Municipal.



**Art. 65** - Sem a prévia anuência do órgão Federal, Estadual ou Municipal competente, não se expedirá nem se renovará licença para qualquer obra, para afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para instalação de atividade comercial ou industrial, em imóvel tombado.

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

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

**Art. 66** - Os pedidos de aprovação de obras em terrenos de Marinha deverão ser encaminhados à Prefeitura Municipal acompanhados de parecer favorável do Serviço de Patrimônio da União (SPU) e Superintendência Estadual de Rios e Lagoas (SERLA).

**Art. 67** - Ressalvada a Legislação Federal pertinente, as pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as entidades da administração indireta Estadual ou Municipal, que pretendam executar obras ou serviços que, de qualquer forma, interfiram nos lagos, nos canais ou nas correntes, sob jurisdição estadual, nos terrenos reservados (Art. 14 do Código de Águas) ou nas Faixas Marginais de Proteção (FMP), deverão, sob pena de responsabilidade:

**I** - Submeter à aprovação da SERLA, anteriormente à sua execução, os respectivos projetos, planos, especificações e dados característicos.

**II** - Obter, à priori, autorização da SERLA para execução das referidas Obras e Serviços.

**§ 1º** - Os infratores do disposto no "caput" deste artigo são passíveis das penalidades de embargo e ou interdição, além de multa discriminada pelo tipo de infração segundo o disposto no Inciso I, do artigo 12, do Decreto Estadual nº 23.330, de 08 de janeiro de 1979.

**§ 2º** - Para efeito do disposto no artigo 66 também são considerados lago, lagoas e lagunas.

**§ 3º** - A Prefeitura Municipal só aceitará, para sua apreciação, os projetos referidos no "caput" deste artigo, quando acompanhados de documentos que comprovem a sua aceitação por parte da SERLA, ressalvada a legislação Federal pertinente.

**Art. 68** - O pedido de aprovação de obras referentes a diques, decks, marinas, canais artificiais e estaleiros deverão ser encaminhados à Prefeitura Municipal acompanhados de parecer favorável dos seguintes órgão:

**I.** Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (FEEMA).

**II.** Serviço de Patrimônio da União (SPU).

**III.** Superintendência Estadual de Rios e Lagoas (SERLA).

**IV.** Ministério da Marinha.

**Art. 69** - As obras à que se referem os artigos 65, 66 e 67 deverão estar em consonância com o parcelamento do solo.

**Art. 70** - O pedido de aprovação de obras situadas próximas às rodovias estaduais deverão vir acompanhadas de parecer do DER, segundo o Decreto nº 133, de 31 de outubro de 1979.

**Art. 71** - É permitido a utilização de águas públicas, quando este uso implica em derivação regulado pelo Capítulo IV do Título do Código de Águas e deverá ser precedido da autorização pela União se forem de águas marinhas e pela SERLA se forem águas de lagoas, rios ou canais.

**Art. 72** - A concessão de licença para execução de aterros em águas fluviais ou lacustres do Estado é privativa da SERLA, devendo as petições serem encaminhadas a esta.

**Art. 73** - Não será concedida a licença para edificação sobre terrenos acrescidos de Marinha, sem aprovação dos órgãos Estaduais, Federais e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

## **CAPITULO V**

### **DO PROCESSO DE APROVAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Das Edificações em Geral**

**Art. 74** - É facultado ao proprietário a análise prévia do projeto mediante o pagamento de taxa de expediente, que será aproveitado posteriormente para protocolar o

pedido de aprovação do projeto, desde que não ultrapasse o prazo de 06 (seis) meses.

**Art. 75** - Para efeito de aprovação de projeto de construção, reconstrução total ou parcial, acréscimo, demolição ou reformas, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

**I** - Requerimento padrão da Prefeitura Municipal dirigido ao órgão competente, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, promitente comprador (anexando autorização do promitente vendedor) ou seu procurador legal.

Neste Requerimento deverão constar:

- a)** nome e endereço do proprietário ou promitente comprador;
- b)** endereço da obra a ser realizada.

**II** - Cópia autenticada do título de propriedade por instrumento público ou particular. No caso de Promessa de Compra e Venda deverá constar autorização do promitente vendedor para a realização de obras no imóvel e na condição de posse esta deverá ser comprovada mediante processo administrativo na Prefeitura Municipal.

**III** - Certidão de Quitação Fiscal, expedida pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande.

**IV** - Taxa de expediente paga em banco autorizado.

**V** Declaração do proprietário ou de seu procurador, ou ainda, do autor do projeto, de que existem rios, lagos ou valões num raio de 15,00m dos limites de sua propriedade.

**VI** Cópias autenticadas do ART e da anuidade atualizada do CREA.

**VII** Comprovação da inscrição do responsável técnico e/ou autor do projeto, na Prefeitura Municipal de Iguaba Grande.

**VIII**- Planta baixa do projeto: Escala 1:100, 1:75 ou 1:50 determinando o uso de cada compartimento, devidamente cotada e com a indicação das áreas.

**IX** - Cortes: Escala 1:100, 1:75 ou 1:50, no mínimo dois, longitudinal e transversal as dependências sanitárias e serviços (cozinha, banheiro e escadas).

**X** - Fachada: Escala 1:100, 1:75 ou 1:50, uma para cada logradouro público.

**XI**- Planta de Cobertura: Escala 1:100, 1:75, 1:50 ou 1:200, com a indicação dos caimentos e cotas do beiral e da projeção da edificação,

indicação de calhas etc.

**XII** - Planta de situação: Escala mínima 1:5000, 1:500 ou 1:200 no formato A4 incluindo:

- a)** norte magnético;
- b)** localização do imóvel no lote devidamente incluídas as cotas de construção (perímetro);
- c)** localização do sistema sanitário (fossa, filtro e sumidouro);
- d)** identificação dos confrontantes e logradouros; e
- e)** quadro de áreas contendo áreas do terreno, áreas construída e taxa de ocupação, fração ideal quando necessário.

**XIII**- Esquema hidrosanitário: Escala 1:100, 1:75 ,1:50 ou 1:125, com pontos de utilização e ramais de esgoto.

**XIV**- Projeto do sistema sanitário (fossa, filtro e sumidouro) de acordo com a norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT número 7.229, de março de 1982.

**XV** - Memorial Descritivo da Obra quando se tratar de incorporação imobiliária.

**XVI**- Outros detalhes, quando solicitados, para melhor elucidação do projeto, tais como: memória de cálculo da contribuição de despejos, volume, coeficiente de redução de volume, forma e dimensionamento do sistema sanitário, projeto e calculo estrutural.

**Art. 76** - As pranchas deverão ter a dimensões estabelecidas na NB-8 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**Art. 77** - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores e normas de desenho pertinentes da ABNT:

**I** - Cor natural da cópia heliográfica ou preta para as partes existentes e a conservar.

**II** - Cor amarela para as partes demolidas.

**III** - Cor vermelha para as partes novas ou acrescentadas.

**Art. 78** - Os desenhos dos projetos serão sempre apresentados em 04 (quatro) jogos completos de cópia heliográfica, todos devidamente assinados pelo proprietário ou seu procurador e responsável técnico da obra e/ou autor. Duas cópias ficarão retidas na Prefeitura Municipal e as outras duas restantes serão devolvidas ao proprietário, devendo ficar uma permanentemente na obra,

apensa ao projeto.

**Art. 79** - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no artigo 75 poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser previamente consultada, a Secretaria de Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente.

**Art. 80** - As construções que dependam de exigências a serem cumpridas em outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

**Art. 81** - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos traços do projeto, salvo para correção de cotas e dados numéricos contidos na legenda, que poderão ser efetuadas em tinta na cor da cópia heliográfica, pelo profissional responsável, que indicará em ressalva especificando as emendas e as rubricará no final.

**§ Único** - Não serão aceitas rasuras ou ressalvas na planta de situação e carimbo.

**Art. 82** - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

**§ Único** - A licença para a realização de obras de modificações será concedida, sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

**Art. 83** - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para Construção.

**§ Único** - Os pedidos para demarcação de alinhamento de muro deverão ser requeridos em processo específico.

**Art. 84** - Os projetos aprovados, cujas construções não forem efetivadas nos moldes do artigo 75 dentro do prazo de 01 (um) ano, deverão ser revalidados e submetem a qualquer modificação na legislação, não cabendo à Prefeitura Municipal nenhum ônus ou indenização por qualquer alteração que se fizer necessária.

**Art. 85** - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido mediante solicitação, obedecendo o mesmo critério do artigo 82.

**Art. 86** - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial, durante o prazo que durarem as obras.

**§ Único** - Poderá ser requerida a aprovação do projeto independentemente da concessão do Alvará para construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário ou por seu procurador e pelo autor do projeto.

**Art. 87** - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, restauração e substituição de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços e lajes, substituições de telhas danificadas, pavimentação do terreno e demais obras de caráter estético e urbanístico.

**§ Único** - Incluem-se neste artigo os barracões de obras desde que comprovada a existência de projetos aprovados para o local.

**Art. 88** - Nenhum Alvará para construção será concedido às edificações com mais de 08 (oito) unidades residenciais e/ou comerciais sem que o projeto atenda às exigências estabelecidas na Legislação Estadual de Segurança Contra Incêndio e Pânico e seja aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado.

**Art. 89** - De acordo com Legislação Federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderão ser executados sem licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer as Normas e Deliberações Municipais.

**§ Único** - Os contratantes ou executores das obras de edifícios públicos estarão sujeitos ao pagamento de todos os emolumentos relativos ao exercício da profissão

## **Seção II**

### Das Obras em Terrenos Acidentados

**Art. 90** - Será precedido de inspeção local pela Prefeitura Municipal o licenciamento de obra em terrenos acidentados, que apresentarem as seguintes características:

**I** - Sejam projetadas ao sopé de escarpas.

**II** - Sejam projetadas em crista ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas.

**III** - Exijam cortes do terreno com altura superior a 5 (cinco) metros, ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

- Art. 91** - Os projetos de obras que se enquadrem nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes do artigo 75, deste Código, deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais (escala mínima 1:200) da área implantação da obra, com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e prazo para execução das obras de estabilização.
- Art. 92** - Como resultado da inspeção prevista no artigo 91, poderá ser exigida a apresentação dos seguintes documentos:
- I** - Projeto ou memorial de cálculo de muros de arrimo e cortinas.
  - II** - Projeto para coleta de águas pluviais e de drenagem.
  - III** - Suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade.
  - IV** - Replântio da vegetação nativa ou granéis.
  - V** - Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso.
  - VI** - Cópia autenticada da autorização concedida pelas autoridades militares quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.
- Art. 93** - Considera-se terreno acidentado todo aquele que apresentar, na área de implantação da obra, um par de pontos distantes até 30 (trinta metros entre si, com diferença de nível superior à 05 (cinco) metros.
- § 1º** - Defini-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30 (trinta) metros de largura, formada por áreas confrontantes.
  - § 2º** - As diferenças de níveis a serem pesquisadas referir-se-ão a pontos do terreno em suas condições naturais pré existentes, antes de qualquer demolição, terraplanagem ou preparo do terreno para obra nova.

### **Seção III**

#### **Aceitação da Obra**

- Art. 94** - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas e estando cumpridas as exigências do Corpo de Bombeiros.
- Art.95** - Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 96** - O Habite-se poderá ser dado total ou parcialmente, nos seguintes casos:

- I** - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independente da outra.
- II** - Quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.
- III** - Quando o sistema de tratamento de afluentes estiver totalmente concluído.

**Art. 97** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida de vistoria pela Prefeitura Municipal e expedidos respectivos Aceite e Habite-se.

**Art. 98** - Em condomínios horizontais só poderá ser dado o Habite-se parcial ou total quando concluídas todas as obras de uso comum, tais como: vias de circulação internas, esgotamento sanitário, abastecimento interno de água potável e rede elétrica de iluminação interna e o esgotamento de águas pluviais.

**Art. 99** - Por ocasião de vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico ou o proprietário será notificado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o referido projeto no prazo de 05 (cinco) dias úteis conforme estabelece o artigo 267 § 2º. O Responsável Técnico ou o proprietário poderá repor a obra em consonância com o projeto aprovado demolindo ou realizando as modificações necessárias, a seu critério, de forma a fazer o enquadramento da situação anterior.

**Art. 100** - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o Habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de entrega do requerimento.

**§ Único** - Por ocasião da vistoria, o passeio público fronteiro ao imóvel deverá estar pavimentado e o muro devidamente construído, no caso previsto pelo artigo do presente Código.

**Art. 101** - Enquanto durar a execução de uma obra, instalação ou serviço de engenharia e arquitetura é obrigatória a colocação e manutenção da placa perfeitamente visível e legível ao público, sendo que :

**I** - Cada placa deverá ter as dimensões mínimas de 1.00 X 1.00 e será afixada no local da obra.

**II** - A placa deverá conter no mínimo, os seguintes dados:

**a)** - Prefeitura Municipal de Iguaba Grande - (PMIG);



**b)** - nome do proprietário e o endereço da obra; e

**c)** - número do processo e data da aprovação do mesmo.

**III** - Uma mesma placa poderá conter os dados exigidos pela Prefeitura Municipal, bem como os dados exigidos pelo CREA/RJ, desde que tenha as dimensões mínimas necessárias admitidas pelos dois órgãos simultaneamente.

**IV** - A fixação e manutenção de placas em obras é de responsabilidade de pessoa jurídica ou física, contratante ou administradora da obra.

**V** - As placas serão afixadas no primeiro dia da execução das obras, instalações ou serviços, e somente poderão ser retiradas quando concluídas

**Art.102-** Por infração ao artigo 101 e seus incisos, aplicar-se-á o disposto no Art. 277 § 2º , do presente Código.

## **CAPÍTULO VI**

### DAS PRECAUÇÕES NA EXECUÇÃO DA OBRA

#### Seção I

##### Dos Tapumes e Andaimés

**Art.103** -Considera-se a obra iniciada quando, em fase de escavação para fundações e início de serviços preliminares.

**Art. 104** -Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento frontal do terreno, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita no logradouro público.

**Art. 105** - Tapumes e andaimés não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

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

**Art. 106** - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, salvo na parte limitada pelo tapume, por tempo maior que 24 (vinte e quatro) horas para sua descarga e remoção.

- Art. 107** - Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários de acordo com legislação pertinente, no tratamento dos transeuntes e das propriedades vizinhas.
- Art. 108** - Os tapumes para a construção de edifícios de altura superior a 9,00m (nove metros) deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos
- Art.109**- O corte e/ou as podas de árvores em propriedades particulares ou logradouros público, deverá ser requerida à Secretaria Municipal de Obras Urbanismo e Meio Ambiente e só poderá ser feita mediante expedição de licença, concedida após vistoria ao local.

## **Seção II**

### Das Obras Paralisadas

- Art.110** - No caso de paralisação da obra, o proprietário deverá comunicar a Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente a ocorrência dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da paralisação, ficando obrigado a tomar as providências necessárias para promover a segurança nas obras já executadas.
- Art.111** - No caso da paralisação da obra prolongar-se por mais de 60 (sessenta) dias, será, feito um exame local pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente a fim de constatar se a mesma oferece perigo, ficando o proprietário, responsável por tomar as medidas que se constatarem necessárias.
- § 1º** - Decorrido o prazo fixado pelo "caput" do artigo, o proprietário da obra deverá promover a remoção de andaimes, tapumes e qualquer outro elemento que constituir risco de segurança quanto a sua estabilidade, mesmo que a construção esteja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando em perfeitas condições de conservação.
- § 2º** - Permanecendo a obra paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento definitivo dado pela Prefeitura Municipal, com muro dotado de portão.

## **Seção III**

### Dos Materiais de Entulho

**Art.112** - Material destinado a obras ou entulho proveniente desta não poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos.

**§ 1º** - Caso ocorra o descumprimento do "caput" deste artigo, estará o infrator sujeito à multa após a devida notificação e perda do material na reincidência da infração.

**§ 2º** - O referido material em caso de recolhimento por parte da Prefeitura Municipal, deverá ser encaminhado ao depósito público, não tendo o infrator nenhum direito à indenização.

**Art.113** - Nos logradouros de grande movimento, a Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente determinará os períodos diurnos para a descarga de material e a remoção de entulhos.

**§ Único** - O destino de entulhos mencionados no "caput" deste artigo será determinado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente.

## **CAPÍTULO VII**

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

#### **Seção I**

##### Do Terreno

**Art.114** - Não Será permitida a edificação, sem prévio saneamento, sobre terreno úmido e pantanoso ou que tenha servido como vazadouro de lixo.

**Art.115** - Na execução do preparo do terreno e nas escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

**I** - Evitar que o material alcance o passeio e o leito dos logradouros.

**II** - Destinar os materiais escavados a locais previamente determinados.

**III** - Adotar providências que se façam necessárias à sustentação dos

prédios limítrofes.

- IV.-** A descoberta fortuita quando da escavação, de quaisquer elementos de interesse arqueológico ou pré-histórico, artístico ou numismático, deverá ser imediatamente comunicada ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou aos órgãos oficiais, pelo autor do achado ou pelo proprietário do local onde tiver ocorrido, já que a posse e a salvaguarda dos bens de natureza arqueológico ou pré-histórica constituem-se, em princípio, direito eminente ao Estado.
- V -** A infringência desta obrigação, implicará na apreensão sumária do achado, sem prejuízo da responsabilidade do autor pelos danos que vier a causar ao Patrimônio Nacional, em decorrência da omissão.

## **Seção II**

### Das Fundações

**Art.116** - A execução das fundações, bem como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga quando necessárias, serão feitas de acordo com as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art.117** - A execução das fundações será feita de maneira que:

- I** - Não invadam o leito da via pública;
- II** - Não invadam e afetem os imóveis vizinhos;
- III** - Sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes;
- IV** - Sejam integralmente situadas dentro dos limites do lote;
- V** - Estejam no mínimo a 0,50m (cinquenta centímetros) abaixo do nível do logradouro calçado e no mínimo 0,30m (trinta centímetros) do logradouro não calçado.
- VI** - O topo das cintas estejam no mínimo a 0,30m acima do nível do logradouro calçado e no mínimo a 0,50m do logradouro não calçado.

## **Seção III**

### Das Paredes

**Art.118-** As paredes de alvenaria das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados.

**Art.119** - As paredes externas e principalmente as empenas das edificações serão sempre impermeáveis.

**Art.120** - As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, deverão garantir perfeito isolamento térmico e acústico, serem de alvenaria ou material incombustível e terem a espessura mínima de 0,22m (vinte e dois centímetros) caso seja de alvenaria.

**Art.121** - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros e cozinhas junto ao fogão e pia, deverão ser de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente ou revestidas de material com as características citadas, em até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura no mínimo.

## **Seção IV**

### Das Estruturas

**Art. 122** - As edificações executadas sem estrutura de sustentação de ferro ou concreto armado caso venha a possuir dois pavimentos ou mais, obrigará ao responsável técnico à especificar no projeto o sistema a ser empregado.

**Art.123** - A execução da estrutura de uma edificação obedecerá às normas da Associação Brasileiras de Normas Técnicas - ABNT, específicas ao tipo da estrutura adotada.

**Art.124** - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será feita exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

## **Seção V**

### Das Circulações

**Art.125** - As circulações horizontais de utilização coletiva terão sua largura calculada conforme os seguintes critérios:

- I** - Construções de edifícios em geral: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02m (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso em

edificações residenciais, e de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso em edificações não residenciais.

**II** - Construções de uso específico:

- a)** acesso a locais de reuniões terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada ao público seja igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida essa área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de excesso;
- b)** nos hotéis a largura mínima será de 2,00m (dois metros); e
- c)** nas galerias e lojas comerciais terão largura mínima de 3,00m (três metros) para cada 15,00m (quinze metros) de extensão, para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso essa largura será aumentada em, 10% (dez por cento).

**§ Único** - São consideradas galerias as passagens que tiverem como finalidade acesso público para mais três estabelecimentos comerciais.

**Art.126** - Os corredores de uso exclusivo de residências unifamiliares deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**Art.127** - As rampas para uso coletivo de pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

**Art.128** - É obrigatória a adequação dos projetos das situações que permita a fácil locomoção e utilização de equipamentos para deficientes físicos em construções de uso público nos hotéis, pousadas, motéis, lojas, shopping, etc., no que diz respeito a:

- I** - As calçadas e áreas de circulação deverão ser revestidas com material firme, estável e não escorregadio, contínuo e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.
- II** - Devem ser eliminadas inclinações nas calçadas que dificultem o trânsito de pessoas deficientes.
- III** - As calçadas não devem ser revestidas com placas pré-moldadas com gramas nos intervalos, juntas de madeira ou outros materiais não nivelados, que alteram a continuidade do piso, salvo o uso de uma 2ª calçada lateral a esta com a pavimentação nivelada.
- IV** - O meio-fio das calçadas deve ser rebaixado com rampa ligada à faixa de

travessia, com largura mínima de 1,00m (um metro) e comprimento mínimo de 1,00m (um metro).

- V** - As edificações de uso público deverão ter um box adaptado ao uso de deficiente físico com as seguintes observações para a sua instalação:
- a)** as bacias sanitárias devem ser colocadas a uma distância de 0,46m (quarenta e seis centímetros) do eixo da bacia à parede lateral do box;
  - b)** os boxes devem ter barras de apoio com comprimento mínimo de 0,65m (sessenta e cinco centímetros) e diâmetro de 0,03m (três centímetros) firmemente afixadas nas paredes laterais, disposto segundo a inclinação de 45° em relação à altura da bacia; também na parede do fundo deve ser colocada barra; estas devem guardar distância das paredes de 0,04m (quatro centímetros). A barra da parede do fundo deve ser afixada no eixo da bacia a 0,30m (trinta centímetros) acima do assento;
  - c)** o piso da entrada do box pode apresentar desníveis de até 0,06m (seis centímetros) com rampa de 45°;
  - d)** as portas dos boxes devem deixar um vão livre para entrada de 0,80m (oitenta centímetros) e devem abrir para fora, levando tranquetas que possam ser acionadas também pelo lado externo em caso de emergência, com área suficiente que permita a circulação de cadeiras de rodas; e
  - e)** os lavatórios sem colunas, afixados às paredes, são os mais recomendados.
- VI** - Os bebedouros devem ser localizados em locais de fácil acesso, evitando-se situá-los em reentrância ou nichos com altura mínima de 0,90m (noventa centímetros).
- VII** - Os aparelhos telefônicos devem ter sua parte superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) do piso para atender às pessoas deficientes em cadeiras de rodas.
- VIII**- Deve existir sinalização nas entradas principais das edificações públicas, identificando que o local é acessível para pessoas portadoras de deficiência.
- § Único** - Não poderão haver objetos que se tornem obstáculos para o trânsito de cadeiras de rodas e outros deficientes aos locais mencionados nos artigos precedentes, tais como: orelhões, jardineiras, latões de lixo ,etc...

**Art.129** - As escadas obedecerão as seguintes dimensões e normas:

- I** - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.
- II** - As escadas de acesso em edificações que se destinam a locais de reuniões deverão ter:
  - a)** largura equivalente a 1,00m (um metro) para cada 100 pessoas, não sendo a largura total inferior a 2,00m (dois metros);
  - b)** o lance externo que se comunicar com a saída deverá ser sempre orientado na direção desta; e
  - c)** deve ser instalado corrimão intermediário regulares de 1,20 (um metro e vinte centímetros); e
- III** Nos estádios, as escadas deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas de capacidade, não sendo nunca inferior à 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nem ultrapassando a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).
- IV** - As escadas de uso privativo dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura reduzida até 0,80m (oitenta centímetros).
- V** - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula  $2h + b = 0,53m$  a  $0,64m$  (onde  $h$  é a altura, máxima igual a  $0,185m$  - dezoito centímetros e cinco milímetros e  $b$  é a largura mínima igual a  $0,25m$  (vinte e cinco centímetros)).
- VI** - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus exceder a 16 (dezesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,90m (noventa centímetros) e com a mesma largura dos degraus.
- VII** - As escadas circulares terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro e ainda:
  - a)** profundidade mínima dos pisos dos degraus de 0,20m (vinte centímetros) nos bordos internos e de 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos nos bordos externos;
  - b)** os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados em leque; e
  - c)** as escadas do tipo marinheiro, caracol ou em leque só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas



ou entrespisos de uma mesma unidade residencial.

**Art.130** - Qualquer edificação multifamiliar, mista e comercial com mais de 04 (quatro) pavimentos, deverá ser provida de elevadores, anti-câmara nas escadas com portas corta-fogo.

**Art.131** - A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

**Art.132** - Nas edificações residenciais privadas de elevadores os saguões dos pavimentos deverão obedecer as normas determinadas pelo Corpo de Bombeiro e as dimensões estabelecidas na tabela a seguir.

Nº de Pavimentos	Dimensões dos Saguões	Nº de Elevadores		
		Até 1	Até 2	Até 3
Até 5	Área (m <sup>2</sup> )	8,00	10,00	18,00
	Menor Dimensão (m)	1,50	1,50	1,80

**Art. 133** - Nas edificações não residenciais providas de elevadores os saguões dos pavimentos deverão obedecer ao dobro das dimensões estabelecidas no artigo anterior.

**Art. 134** - As áreas indicadas na tabela referida no artigo 132 deverão ter a menor dimensão perpendicular a(s) porta(s) do(s) elevador(es) a serem constantes até o vão de acesso do saguão.

**Art. 135** - No dimensionamento dos elevadores, as paredes dos pavimentos constituídos em pilotis, garagens e sobrelojas não poderão ser consideradas como paredes de elevadores.

**Art. 136** - Nos saguões e áreas de circulação não será permitida a existência de quaisquer obstáculos de carácter permanente ou transitório.

## Seção VI

### Dos Pisos

**Art. 137** - Os pisos quando assentados diretamente sobre o solo, deverão ser impermeabilizados atendendo as normas técnicas pertinentes.

**Art. 138** - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos e áreas de serviço deverão ser impermeáveis e laváveis, sendo tolerado o uso de madeira ou similar nas escadas, quando devidamente impermeabilizada.

**Art. 139** - O material adotado para revestimento dos pisos deverá ser incombustível levando-se o uso de madeira ou similar, quando devidamente impermeabilizadas e tratadas, segundo normas pertinentes.

**Art. 140** - Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando de madeira, deverão ser apoiados sobre pilares ou barrotes de madeira a um altura mínima de 0,20m (vinte centímetros) do solo permitindo a circulação de ar.

## **Seção VII**

### **Dos Muros e Muros de Arrimo**

**Art. 141** - Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

**§ Único** - Os terrenos baldios nas ruas que tenham meio-fio ou não, deverão ser fechados por muros de alvenaria ou cercas vivas, sendo que, é terminantemente proibida a utilização de arame farpado.

**Art. 142** - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo como proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança das construções vizinhas.

**Art.143** - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários de terrenos baldios existentes no perímetro urbano, a limpeza e a manutenção da **salubridade** dos mesmos.

**§ Único** - Caso os referidos serviços de limpeza e manutenção da salubridade dos terrenos venham a ser executado pela Prefeitura Municipal, será cobrado junto ao proprietário, o valor correspondente independente da infração que venha a ser aplicada.

**Art. 144** - Os proprietários são obrigados a pavimentar os passeios em frente das suas construções ou lotes que possuam ou não, meio-fio, e mante-los em bom estado de conservação.

**Art. 145** - A Prefeitura Municipal determinará a padronização dos passeios por razões de ordem técnica e/ou estética.

**§ 1º** - Os proprietários quando do revestimento dos passeios, não poderão empregar nenhum material de acabamento liso, salvo quando

submetido a análise da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente.

- § 2º** - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser obrigatoriamente feitos por meio de rebaixamento do meio-fio, não admitindo-se o emprego de qualquer obstáculo quando do recapeamento da área, sendo que, o rampeamento será de no máximo 1,00m (um metro) de extensão.

## **CAPITULO VIII**

### DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

#### **Seção I**

##### Das Fachadas

**Art.146** - É livre a composição de fachadas, que no entanto deverão apresentar bom acabamento em todas as partes dos logradouros públicos, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

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

- § 2º** - Não será permitido na composição das fachadas (principal, laterais e fundos) instalações hidráulicas e elétricas aparentes.

**Art. 147** - As fachadas das edificações que a Lei permite, os assentamentos no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20m (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas ou qualquer outro tipo de vedação.

**Art.148** - Não serão permitidos sobre os passeios públicos beirais, pérgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais.

**Art.149** - As instalações de vitrines, balcões e mostruários só serão permitidas quando não advenha prejuízos para a ventilação e a iluminação dos locais em que são colocados e quando não perturbarem a circulação do público.

**Art.150** - Nas galerias e saguões só serão permitidas as utilizações de vitrines, balcões e mostruários quando não reduzirem as dimensões mínimas estabelecidas para os mesmos, neste Código

## **Seção II**

### Das Marquises, Toldos, Balanços e Sacadas

**Art.151** - Serão permitidas as construções de marquises nas testadas das edificações nas zonas em que a Lei de Zoneamento permite assentamento no alinhamento, desde que obedecidas as seguintes condições:

- I** - Serem em balanço, sem estrutura ou pilares sobre o passeio público.
- II** - Nenhum dos seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,00m (três metros) acima do passeio público.
- III** - Não exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio, tendo a face externa afastada no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) do meio fio, e o balanço máximo não exceder a 3,00m (três metros).
- IV** - Não ter profundidade menor que 1,20m (um metro e vinte centímetros) nem apresentar reentrâncias.
- V** - Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.
- VI** - Não prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultarem placas de sinalização, nomenclatura ou numeração.
- VII** - Serem de material impermeável e incombustível.

**Art.152** - Serão permitidos toldos retratáveis nas testadas das edificações em que a Lei permite assentamento no alinhamento, desde que obedecidos os itens II, III e IV do artigo anterior, sendo admitida a redução para 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a condição do item II.

**Art.153** - As fachadas dos prédios comerciais que ficarem recuadas do alinhamento poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da testada do lote.

## **Seção III**

### Das Vitrines e Balcões

**Art.154** - As instalações de vitrines e balcões serão permitidas desde que não

prejudiquem a iluminação, a ventilação, a circulação e não firam a estética urbana.

**§ Único** - Serão permitidas as instalações de vitrines e balcões em halls e galerias, desde que não reduzam a área útil desses compartimentos dos limites estabelecidos neste código.

## **Seção IV**

### Das Coberturas

**Art.155** - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

**§ Único** - Quando constituídas de laje de concreto e em todos os casos em que o material empregado não for considerado impermeável, as coberturas deverão receber tratamento impermeabilizante.

**Art.156** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro do limite do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

**§ Único** - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores de águas pluviais que deverão ser canalizadas sob o passeio público até a sarjeta.

**Art. 157** - Nas edificações destinadas a locais de reuniões e de trabalho, as coberturas serão construídas com material incombustível.

**Art.158** - Quando a estrutura da cobertura for comum às edificações contíguas, deverá haver parede corta-fogo.

## **Seção V**

### Da Classificação dos Compartimentos

**Art. 159** - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória, sendo que:

**I** - Compartimentos de longa permanência: dormitório, sala, copas e locais de reunião.

- II** - Compartimentos de permanência transitória: hall, banheiro, cozinha, áreas de serviços, circulação, pilotis e garagem.

## **Seção VI**

### Das Exigências dos Compartimentos

**Art.160** - Os compartimentos obedecerão aos limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

- I** - Área do piso.
- II** - Largura.
- III** - Vão de iluminação e ventilação.
- IV** - Altura.
- V** - Vãos de acesso.

**§ Único** - Os limites mínimos de dimensões dos compartimentos referidos neste artigo, para cada tipo de utilização dos compartimentos classificados no artigo 159 estão estabelecidos nas especificações seguintes:

**I** - Utilização Prolongada:

**A** - Dormitório:

Área = 9,00m<sup>2</sup>

Largura = 2,50m

Altura = 2,60m

Largura dos vãos de acesso = 0,70m

Vãos de iluminação e ventilação = 1/6

**B** - Sala:

Área = 12,00m<sup>2</sup>

Largura = 2,50m

Altura = 2,60m

Largura dos vãos de acesso = 0,80m

Vãos de iluminação e ventilação = 1/6

**C** - Lojas, salas de uso comercial e escritório:

Área = 15,00m<sup>2</sup>

Largura = 3,00m

Altura = 3,50 (lojas); = 2,80m (salas)

Largura dos vãos de acesso = 0,80m  
 Vãos de iluminação e de ventilação = 1/6

**D - Lojas com jirau:**

Área = 25,00m<sup>2</sup>  
 Largura = 3,00m  
 Altura = 4,80m  
 Altura mínima (Jirau - 2,10m)  
 Largura dos vãos de acesso = 0,80m  
 Vãos de iluminação e ventilação = 1/6

**E - Locais de reunião: área, alturas e larguras de acessos deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas da lei.**

**II - Utilização Transitória :**

**A - Cozinha, copas e despensas:**

Área = 4,00m<sup>2</sup>  
 Largura = 2,00m  
 Altura = 2,40m  
 Largura dos vãos de acesso = 0,70m e 0.80m  
 Vãos de iluminação e ventilação = 1/8

**B – Banheiros:**

Área = 3,00m<sup>2</sup>  
 Largura = 1,20m  
 Altura = 2,40m  
 Largura dos vãos de acesso = 0,60m  
 Vãos de iluminação e ventilação = 1/8

**C - Áreas de Serviços:**

Altura = 2,40m  
 Larguras dos vãos de acesso = 0,80m  
 Vão de iluminação e ventilação = 1/8

**D - Circulação Comum / residencial:**

Altura = 2,40m  
 Vãos de iluminação e ventilação = 1/10  
 Largura mínima dos vãos de acesso = 0,90m

**E - Pilotis : altura = 3,00m**

**F – Garagens:**

Área = 12,00m<sup>2</sup>  
 Altura = 2,40m  
 Largura dos vãos de acesso = 2,50m

Vãos de iluminação e ventilação = 1/15

**Obs.:** No caso de garagem em residência unifamiliar, a altura mínima permitida será de 2,20m .

**G** - Salas de espera para público:

Área = compatível com a lotação

Altura = 2,60m

Largura dos vãos de acesso = compatível com a lotação

Vãos de iluminação e ventilação = 1/15

**H** - Vestiário de utilização coletiva:

Área = compatível com o número de usuários

Altura = 2,60m

Largura dos vãos de acesso = 0,80m

Vãos de iluminação e ventilação = 1/8

**I** - Casas de Máquinas:

Altura = 2,00m

Largura dos vãos de acesso = 0,80m

Vãos de iluminação = 1/15

**J** - Locais de despejo de lixo:

Altura = 2,60m

Vãos de iluminação e ventilação = 1/8

**Art.161** - Os limites mínimos estabelecidos no artigo anterior somente poderão ser reduzidos em construções com características descritas nos artigos 9º e 11, cujos projetos serão fornecidos ou executados pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Meio Ambiente.

**Art.162** - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios e/ou banheiros.

**Art.163** - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro, ou um vaso sanitário e um lavatório, poderão ter uma área útil mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) com uma largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**Art.164** - As lojas, lojas com jirau, salas de uso comercial e escritório deverão ter as instalações sanitárias com limites mínimos estabelecidos no artigo 160 e 161.

**Art.165** - As dimensões estabelecidas como altura de um compartimento deverão ser mantidas acima do limite mínimo em toda a sua área, não sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto que possam alterar essa dimensão para menos que o limite mínimo, exceto prédio residencial unifamiliar, que poderá ter



rebaixos ou saliências no teto, até a altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

**§ Único** - Será permitida a edificação de jirau nas lojas desde que não ocupe área superior a 50% (cinquenta por cento) da área da loja, reduzindo neste caso a altura da loja para 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e a altura mínima do jirau 2,10m (dois metros e dez centímetros).

## **Seção VII**

### Das Instalações Elétricas e Telefônicas

**Art.166** - Todas as instalações elétricas, telefônicas e de águas a serem executadas, deverão obedecer as normas e especificações estabelecidas pelas concessionárias respectivas ( CERJ, TELERJ E CEDAE ), independente de serem uni ou multifamiliar.

## **Seção VIII**

### Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias Fossas, Filtros e Sumidouros segundo normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT

**Art.167** As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, através de sua Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente – SEOUMA.

- I** - O manilhamento existente nas ruas para captação das águas pluviais não poderão ser destinado a coleta de esgoto.
- II** -As ligações do excesso de águas inservidas não absorvidas do solo, no sistema de manilhamento de águas pluviais, não serão permitidas, sem prévia análise da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente e da FEEMA e desde que, o imóvel possua segundo os padrões técnicos exigidos na ABNT, fossa, filtro e sumidouro.
- III** - Só será concedido o habite-se quando instalado o equipamento para o tratamento de afluentes conforme normas da ABNT.
- IV** -As águas inservidas, objeto do esgoto secundário serão encaminhadas diretamente ao sumidouro.

**V** - As águas servidas oriundas de pia de cozinha passarão por caixas de gordura, sendo após canalizadas diretamente ao sumidouro.

**VI** - A fossa séptica e o filtro devem ser inspecionados e limpos anualmente. O lodo retirado deve ser enterrado ou removido para local adequado.

**Art.168** - Em qualquer edificação a capacidade mínima a considerar será de 05 (cinco) ocupantes.

**Art.169** - As águas inservidas depois de lançadas na fossa séptica passarão pelo filtro anaeróbico e posteriormente serão lançadas no sumidouro, todos dimensionados e construídos de acordo com a NBR 7229.

**Art.170** - As águas provenientes de pias de cozinhas e copa deverão passar por uma ou mais caixas de gordura antes de serem lançadas no sumidouro, que deverá estar locado a uma distância mínima de 3,00m (três metros) dos limites vizinhos.

**Art.171** - As águas provenientes do esgoto primário não poderão ser lançadas diretamente no sumidouro.

**Art.172** - As fossas, filtro e sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15m (quinze metros) de raio do poço de captação de água ou qualquer outro manancial quando houver terreno.

**Art. 173** - Uma vez implantado o sistema de saneamento básico no município, será obrigatório a ligação dos ramais domiciliares à rede pública, de todos os prédios situados nos logradouros que dispuseram de rede de esgoto.

**§ 1º** - É expressamente proibido efetuar esgotamento de águas represadas ou de piscinas para os logradouros públicos.

**§ 2º** - Somente nos casos de impossibilidade de absorção das águas inservidas pelo solo, deverá o interessado solicitar análise da FEEMA, quanto a ligação na rede de águas pluviais e após autorização da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente, bem como, arcar com todas as despesas quanto ao serviço.

## **Seção IX**

### Dos Reservatórios de Água

**Art.174** - Toda edificação deverá ter reservatório de água que será dimensionado de acordo com as normas técnicas em vista as condições e o regime de abastecimento no local da edificação.

**Art.175** - Em qualquer condição de abastecimento, os reservatórios de água das edificações deverão ter a capacidade mínima estabelecida segundo tabela abaixo e de acordo com as legislações das concessionárias.

<b>Utilização da Edificação</b>	<b>Capacidade Mínima (Litros/Dia)</b>
Unidades Residenciais	300 por dormitório
Unidades não Residenciais	6 por m <sup>2</sup> de área útil
Hotéis sem cozinhas e sem lavanderias	120 por nº de hospedes
Hospitais	250 por nº de leitos
Cinemas, Teatros e Auditórios	2 por nº de lugares
Garagens	50 por nº de veículos

**Art. 176** - O projeto e a execução de reservatórios deverão atender aos requisitos de ordem sanitária, a seguir mencionados:

**I** - Assegurar perfeita estanqueidade.

**II** - Utilizar materiais que não venham a prejudicar a potabilidade da água.

**III** - Permitir inspeção e reparos , através de aberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas. As bordas, no caso de reservatórios subterrâneos terão altura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

**IV** - Possuir extravasor , descarregando visivelmente em área livre, dotado de dispositivo que impeça a penetração no reservatório de elementos que possam poluir a água.

**§ Único** - Se o reservatório subterrâneo for construído em recintos ou áreas internas fechadas, nos quais existam tubulações ou dispositivo de esgotamento sanitário, deverão ser instalados no ambiente ralos e dutos capazes de escoar eventual vazamento de efluente de esgoto sanitário.

## **CAPÍTULO IX**

### **DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

**Art.177** - Para efeito de iluminação e ventilação, o espaço exterior a uma edificação, em toda sua altura, deve ter a forma de prisma de dimensões constantes em toda altura da edificação.

**Art.178** - Os compartimentos dos edifícios poderão ser iluminados e ventilados mediante

aberturas que serão áreas livres chamadas de iluminação e ventilação.

**Art.179** - Considerando a forma do prisma e o tipo de compartimento, as condições para iluminação e ventilação serão:

**I** - Para locais de permanência prolongada, o prisma deverá ter dimensões suficientes para iluminação e ventilação.

**II** - Para locais de permanência transitória, o prisma deverá ter dimensões suficientes para sua iluminação e/ou ventilação.

**§ Único** - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área do compartimento.

**Art. 180** - Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas apenas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

**I** - Pelas paredes externas de edificação.

**II** - Pelas paredes externas da edificação e divisa, ou divisas do lote.

**III** - Pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote e linha de afastamento, quando existir.

**IV** - Pelas paredes da edificação e linha de afastamento, quando existir.

**Art.181** - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo serão proporcionais à altura da edificação, conforme tabela a seguir:

**Dimensões Mínimas das Seções Horizontais dos Prismas ao Nível do Último Pavimento**

<b>Nº de Pavimentos</b>	<b>Ventilação + Iluminação (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ventilação (m<sup>2</sup>)</b>
Até 2 pavimentos	1,50 X 3,00	1,50 X 2,00
Até 3 pavimentos	3,00 X 3,00	2,00 X 2,00
Até 4 pavimentos	3,20 X 3,20	2,00 X 2,00
Até 5 pavimentos	3,80 X 3,80	2,00 X 2,00

**§ Único** - As dimensões estabelecidas nesta tabela são válidas para compartimentos de até 3,00m (três metros) de altura. Quando esta for superior, para cada metro ou fração de acréscimo no altura do compartimento, as dimensões mínimas aqui estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento)

## **CAPÍTULO X**

### **DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art.182** - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, pelos quais se fará sua iluminação e/ou ventilação.

**Art.183-** Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos horizontais ou chaminés de ventilação, os seguintes compartimentos:

**I** - Auditórios e halls de Convenção

**II** -Cinemas.

**III** - Teatros.

**IV** - Salões de Exposições.

**V** - Circulações.

**VI** - Banheiros, Lavatórios e instalações sanitárias de prédios destinados a hospedagem e comércio.;

**VII** - Salas de espera.

**VIII-** Subsolos.

**Art.184** - No caso de compartimentos destinados a reuniões ou eventos , estes deverão prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, independentemente de sua lotação máxima.

**§ Único** - Nas unidades destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos dos compartimentos serão horizontais não podendo ter comprimento superior a 30,00m (trinta metros).

**Art.185** - Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilado se os pontos dos compartimentos dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desses compartimentos, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou somente ventilação.

**Art.186** - Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir em situação frontal a esta face qualquer anteparo ou parede que tenha largura maior que a metade do vão.

## **CAPÍTULO XI**

### **DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS**

- Art.187** - Todos os prédios construídos ou reconstruídos nas áreas urbanas do Município deverão obedecer ao alinhamento e aos afastamentos obrigatórios das divisas determinados pela Lei de Zoneamento.
- Art.188** - O afastamento da divisa frontal será tomado, considerando-se o ponto ou prumada da edificação mais próxima deste limite, excluindo-se a projeção de balcões e varandas com largura de até 1,20m (um metro e vinte centímetros).

## **CAPÍTULO XII**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

- Art.189** - Segundo o tipo e utilização, as edificações residenciais podem ser unifamiliares ou multifamiliares.
- Art.190** - A edificação é considerada unifamiliar quando for constituída de uma única unidade residencial autônoma, e multifamiliar quando for constituída por duas ou mais unidades residenciais autônomas.
- Art.191** - As edificações multifamiliares são permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades.
- Art.192** - No caso de haver mais de duas edificações residenciais unifamiliares dentro de um lote, elas constituirão um agrupamento de edificações residenciais, que poderão ser em forma de vila, condomínio horizontal e condomínio vertical.
- Art.193** - A vila constitui um agrupamento de residências unifamiliares com acesso por rua privativa, ou não, onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomo devendo satisfazer as seguintes exigências:
- I** - Só será permitida a construção de vilas, após aprovação do plano geral do conjunto, com área maior ou igual a 1.080,00m<sup>2</sup> (mil e oitenta metros quadrados) e menor que 1.800,00m<sup>2</sup> (mil e oitocentos metros quadrados), com taxa de ocupação máxima de 50% da área total.
  - II** - O projeto deverá ser construído obedecendo ao plano geral aprovado.
  - III** - As unidades do agrupamento que limita com o logradouro público gozarão de todas as prerrogativas concedidas à vilas e às outras unidades,

devendo, entretanto, respeitar os recuos e afastamentos estabelecidos em Lei .

**IV** - As calçadas e ruas não poderão ter larguras inferiores a 1,00m (um metro) e 6,00m (seis metros), respectivamente.

**Art.194** - Uma vez aprovado o projeto de um condomínio, só poderão ser feitas modificações isoladas ou contínuas, em gleba fechada e dotada de infraestrutura e serviços, em comuns, sob administração privada eleita pelos condôminos e onde não serão permitidos novos fracionamentos em lotes autônomos nem alteração da destinação das unidades fracionadas devendo satisfazer as seguintes exigências:

**I** - Ter portaria com local para correspondência.

**II** - Ter área mínima de cada unidade residencial autônoma igual a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados).

**III** - Ter área interna mínima de uso comum para lazer correspondente a 10% (dez por cento) da área da gleba, excluindo as vias internas, taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento).

**IV** - Memorial descritivo de implantação do condomínio;

**V** - Projeto paisagístico.

**VI** - O projeto de condomínio não será aprovado se houver unidade fracionada com testada para a área externa ou acesso para qualquer via ou logradouro público.

**VII**- O sistema de tratamento de esgoto sanitário a ser adotado pelo condomínio, dependerá de prévia análise da FEEMA e do órgão competente da Prefeitura, em que se verificará as características do empreendimento, localização, natureza do solo, número de unidades e outros requisitos que visem a proteção do meio ambiente.

**VIII** - Nos projetos de condomínios as calçadas e ruas não poderão ter larguras inferiores a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 6,00m (seis metros), respectivamente; exceto nos casos de ruas secundárias onde se admite a largura de 5,00m (cinco metros).

**IX** - Os condomínios localizados às margens da lagoa deverão manter passagem livre com largura mínima de 3,00m (três metros), destinada ao livre acesso dos pedestres às praias.

§ **Único** - Excetua-se desta determinação o condomínio situado entre vias públicas de traçado perpendicular à orla da lagoa ou que tenha

um dos seus limites laterais distantes, no mínimo, 150,00m (cento e cinquenta metros) de via pública que permita o livre acesso às praias.

- X** - Os proprietários de fração ideal em condomínio, ficam isentos de apresentação do projeto para aprovação tendo em vista a casa padrão ter sido aprovada no processo de implantação do condomínio, exceto se no caso de aprovação de novo projeto ou acréscimo no projeto padrão. Desta feita, o proprietário apresentará requerimento com os documentos necessários solicitando licença para construção.

**Art.195** - As edificações residenciais multifamiliares constituídas em condomínio vertical possuirão sempre:

- I** - Caixa de distribuição de correspondência em lugar centralizado segundo norma da concessionária.
- II** - Instalação central coletora de lixo domiciliar ordinário, assim classificado o lixo constituído dos resíduos produzidos em imóveis, residenciais ou não, que possam ser acondicionados em um recipiente com volume igual a  $100\text{g}/\text{m}^3$ . A instalação coletora de lixo constitui-se de:
- a)** tubo de coleta, cujo compartimento deverá ter, por andar, as seguintes dimensões mínimas:  $S = 0,85\text{m}^2$ ,  $L = 0,70\text{m}$ , a largura ou diâmetro mínimo do duto deverá ser de  $0,50\text{m}$ , e
- b)** equipamentos de compactação, cujo compartimento deverá ter as seguintes dimensões mínimas:  $S = 4,60\text{m}^2$ ,  $L_{\text{min}} = 2,00\text{m}$ .
- III** - Quando tiverem mais de dois pavimentos, deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser perfeitamente vedada com dispositivo de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável.
- IV** - Ficam excluídas das disposições deste artigo as edificações domiciliares com mais de um pavimento, componentes de uma única unidade habitacional, bem como os prédios de dois pavimentos cujas unidades habitacionais possuam entradas independentes.
- V** - Serão obrigatoriamente providas de equipamento de compactação as edificações cuja produção diária do lixo for igual ou superior a 1000 litros.
- VI** - É proibida a instalação de equipamentos de incineração domiciliar de lixo.



- VII** - A Prefeitura Municipal poderá determinar, estipulando o prazo, a obrigação ou a proibição de instalação de determinado processo ou tipo de equipamento destinado a redução, compactação e eliminação do lixo domiciliar.
- VIII**- Os instaladores e conservadores de equipamentos de coleta e redução de lixo deverão ser inscritos na Prefeitura Municipal, bem como seus produtos aprovados e registrados e catalogados pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente.
- IX** - O cadastramento terá validade de um ano, findo o qual a firma interessada deverá renová-lo dentro de trinta dias, sem o que terá cancelado o seu cadastramento.
- X** - A taxa anual de cadastramento obedecerá ao seguinte critério:
- Fabricantes: 1.350 UFIR;
  - Instaladores: 675 UFIR;
  - Conservadores: 450 UFIR;
- XI** - A concessão do habite-se em qualquer edificação na dependência de vistoria, que comprovará o cumprimento das exigências feitas por este regulamento, será efetuada pela fiscalização sanitária da PMIG.
- XII** - O pedido de licenciamento de qualquer obra de reforma de equipamento de redução de lixo só será deferido se o interessado comprovar a contratação de firma cadastrada na Prefeitura Municipal.
- XIII**- Os equipamentos de coleta e redução de lixo de qualquer edificação poderão ser interditados pela Prefeitura Municipal, desde que não atendam rigorosamente às suas finalidades ao produzirem a limpeza e higiene ambiental.
- XIV** - Local centralizado para a sala da administração do prédio, com área equivalente a 0,05% (meio por cento) do total da área construída, sendo aceitáveis os limites mínimos de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).
- XV** - Todos os edifícios que tiverem mais de quatro pavimentos incluindo o térreo, deverão ser providos de elevadores, escadas com anti-câmara e porta corta-fogo, bem como equipamentos para extinção de incêndio, tudo em conformidade com o que prescreve as normas do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.
- XVI** - Área de recreação ou salão de jogos proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:

- a) proporção mínima de 2,00m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 30,00<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);
- b) ser contínua, de forma que o seu dimensionamento não possa ser realizado por adição de áreas parciais isoladas;
- c) deverá ter formato que permita, em qualquer ponto, a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 3,00m (três metros); e
- d) ter acesso através de partes comuns, ou circulação afastada dos depósitos de lixo, ser isolado das faixas de tráfego de veículo e que não faça limite com áreas de estacionamento.

**XVII** - No caso de unidades residenciais com 1 (um) quarto, estas terão área mínima de 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados). No caso de possuírem 2 (dois) quartos, terão o mínimo de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**§ Único** - A área de recreação de que trata o item XVI poderá ser localizada no pavimento térreo ou intermediário das edificações, não podendo ser utilizada para esse fim, a cobertura.

**XVIII** - Quando tiverem um mínimo de quatro pavimentos ou de dezesseis economias, deverão ser dotados de um apartamento de no mínimo 35,00m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) para o zelador.

**XIX** - A taxa máxima de ocupação permitida para condomínio vertical será:

- a) condomínio vertical residencial – 60% (sessenta por cento);
- b) condomínio vertical comercial - 70% (setenta por cento);
- c) condomínio vertical misto (residencial e comercial) – 60% (sessenta por cento);

**XX** - Juntamente com o projeto deverá ser apresentado memorial descritivo de implantação do condomínio.

**XXI** - Cada apartamento deverá constar no mínimo de uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.

**XXII** - Ter no mínimo uma vaga de estacionamento para cada unidade, nas medidas prevista no artigo 160 item F, e condições previstas no capítulo XV deste Código.

**Art.196** - Nos projetos para edificações destinadas a hotéis, motéis, albergues e pousadas deverão existir os seguintes compartimentos mínimos:

- I** - Hall de recepção, com serviços de atendimento e comunicações.
- II** - Sala de estar/espera.
- III** - Copa/cozinha.
- IV** - Compartimento próprio para administração.
- V** - Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento.
- VI** - Compartimento para guarda de bagagens dos hóspedes.
- VII** - Restaurante, exceto para motéis.

**Art.197** - São considerados estabelecimentos de permanência temporária os hotéis, motéis, pousadas, albergues e apart-hotéis. Nas edificações destinadas a hotéis e motéis os compartimentos destinados aos hóspedes deverão obedecer às seguintes determinações:

- I** - Os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- II** - Áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer aos critérios estabelecidos no Capítulo IX deste Código.
- III** - Todos os quartos deverão ser servidos de banheiros privativos.

**Art.198** - Nas edificações destinadas a hotéis e motéis haverá sempre uma entrada de serviço para os funcionários e as instalações sanitárias e acomodações para o pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

## **CAPÍTULO XIII**

### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

**Art. 199** - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I** - Estabelecimento de permanência temporária.
- II** - Uso industrial.
- III** - Locais de reuniões.

**IV** - Comércio, negócio e atividades profissionais.

**V** - Estabelecimentos hospitalares e laboratórios.

**VI** - Estabelecimento escolares.

**VII**- Usos especiais diversos.

**§ 1º** - O nível do ruído aceitável para as diversas atividades deve permitir o mínimo de conforto à maioria dos ocupantes de um determinado ambiente.

**§ 2º** - Os valores máximos de som (decibéis) contra a poluição sonora, deverão obedecer as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT -nº 95/68, ao que prescreve a Lei nº 126, de 10 de maio de 1977, a Resolução da Secretaria de Estado de Segurança Pública - SSP nº 071, de 18 de setembro de 1995 e ao Decreto Lei nº 3.688, de 03 de outubro de 1941 (Lei das Contravenções Penais).

**Art. 200** - As unidades não residenciais terão sempre instalação sanitária privativa.

**Art. 201** - As edificações não residenciais terão equipamento para extinção de incêndio, em conformidade com o estipulado no artigo 88, deste Código.

**Art. 202** - As edificações destinadas ao uso industrial darão tratamento e destinação especial aos efluentes, objeto de qualquer processo industrial. Estas edificações deverão obter licenciamento prévio junto a FEEMA, de modo que o destino final de efluentes não seja danoso ao local onde seja instalada nem ao meio ambiente, principalmente quando se tratar de substâncias tóxicas, venenosas, explosivas ou inflamáveis.

**Art. 203** - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e/ou despejos industriais in-natura nos dutos coletores de águas pluviais.

**Art. 204** - Os resíduos industriais serão transportados pelas próprias indústria para o local designado pela Prefeitura ou concessionária que presta serviços públicos de limpeza urbana.

**Art. 205** - É vedada a construção de unidades habitacionais nos lotes industriais, salvo as destinadas aos funcionários que, por imperativo da própria indústria, devem residir nas proximidades, apresentando para tal memorial justificativo detalhado, que será submetido à Prefeitura Municipal para a devida avaliação.

**Art. 206** - Os reservatórios de água para edificação industrial deverão ser dimensionados para conter, no mínimo, o volume de água correspondente a

dois dias de consumo.

**Art. 207** - As edificações para uso industrial podem ser dotadas de guarita para portaria junto ao acesso principal, desde que possua área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

**Art. 208** - São considerados locais de reuniões:

**I** - Estádios.

**II** - Auditórios, ginásios esportivos, salões de convenção e salões de exposição.

**III** - Templos religiosos.

**IV** - Cinemas.

**V** - Teatros.

**VI** - Parques de diversões.

**VII** - Circos.

**Art. 209** - Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público deverão prever:

**I** - Circulação de acesso.

**II** - Condições de perfeita visibilidade.

**III** - Espaçamento entre fileiras e séries de assentos.

**IV** - Locais de espera.

**V** - Instalações sanitárias.

**VI** - Lotação máxima fixada.

**VII** - Saída de emergência.

**VIII** - Instalações contra incêndio.

**Art. 210** - As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerá à disposição constante do artigo 125, no que se refere a circulações em mesmo nível e em níveis diferentes.

**Art. 211** - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta

manterá uma largura mínima constante de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ate o alinhamento do logradouro, ou igual a soma das larguras dos vãos das portas que para elas se abrem.

**Art. 212** - Se a galeria a que se refere o artigo anterior tiver comprimento superior a 20,00m (vinte metros), sua largura será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração de excesso.

**Art. 213**- Quando o escoamento da lotação se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei para aquele tipo de galeria.

**Art. 214** - As folhas de portas de saída dos locais de reunião abrirão na direção do recinto para o exterior e jamais diretamente sobre o passeio dos logradouros.

**Art. 215** - As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro.

**Art. 216** - Deverá ser assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

**Art. 217** - Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão ao seguinte:

**I** - Espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre as séries;

**II** -Número máximo de 15 (quinze) assentos por fila.

**Art. 218** - Os locais de reunião observarão as seguintes condições:

**I** - Existência de locais de espera para o público, independentes das circulações, com área equivalente, no mínimo, a 1,00m<sup>2</sup> para cada 20 espectadores, no caso de teatros, auditórios e salões de convenção.

**II** -Existência de instalações sanitárias para o público em cada nível e/ou setor, independentes daquelas destinadas aos empregados, bem como instalações apropriadas aos portadores de deficiência física.

**Art. 219** - Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

**Art. 220** - Além das condições já estabelecidas neste Código, os estádios obedecerão ao seguinte:

**I** - As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas, cuja largura

será calculada na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

**II** - Para cálculo da capacidade das arquibancadas serão admitidas para cada metro quadrado 2 (duas) pessoas sentadas.

**III** - Deverão ter instalações sanitárias calculadas segundo ocupação máxima projetada ou estabelecida baseado em normas técnicas, sendo que, destas instalações 40% (quarenta por cento) para uso feminino e 60% (sessenta por cento) para uso masculino.

**Art. 221** - Os auditórios, ginásios esportivos, salões de convenção e salões de exposição obedecerão às seguintes condições.

**§ 1º** - Quanto aos assentos:

**I** - Atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 216 e 217 deste Código.

**II** - O piso das localidades elevadas se desenvolverá em patamares e degraus, com altura e profundidade necessárias à obtenção de curva de visibilidade.

**§ 2º** - Quanto às portas de saída:

**I** - Haverá sempre mais de uma porta de saída, e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros).

**II** - A soma da largura de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00 (um metro) para cada 100 (cem) espectadores, abrindo suas folhas na direção do recinto para o exterior.

**III** - O dimensionamento das portas de saída será independente daquele considerado para as portas de entrada.

**IV** - A inscrição "Saída" será sempre luminosa.

**§ 3º** - O guarda-corpo das localidades elevadas terá altura mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

**§ 4º** - Quando a capacidade ultrapassar de 300 (trezentas) pessoas, haverá obrigatoriamente um sistema para renovação do ar ambiente

**Art. 222** - Os cinemas, teatros, salão de convenções e auditório atenderão ao estabelecido no capítulo IX e X deste Código.

**Art. 223** - Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

**Art. 224** - A armação e montagem de parques de diversão atenderão as seguintes condições:

**I** - O material do equipamento será incombustível.

**II** - Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada de saída, independentes.

**III** - A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 (três metros) cada um.

**IV** - A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversão será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

**V** - Laudo do Corpo de Bombeiros.

**Art. 225** - A armação e montagens de circos, com aberturas ou não atenderão as seguintes condições:

**I** - Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada de saída independentes.

**II** - A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros).

**III** - A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros).

**IV** - A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado.

**V** - Laudo de Aprovação do Corpo de Bombeiro.

**Art. 226** - As unidades destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas e salas comerciais.

**§ 1º** - As lojas e as salas comerciais terão sempre instalações sanitárias privativas.



**§ 2º** - As instalações comerciais das Galerias e Shoppings deverão abrigar instalações sanitárias públicas, que deverão ser proporcionais ao número de lojas e salas, segundo normas técnicas existentes.

**Art. 227** - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas ao comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste Código, atenderão obrigatoriamente às condições previstas no artigo 195, referente a edifícios residenciais multifamiliares, exceto o disposto no item XVI (área de recreação).

**Art.228** - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processar o manuseio, fabrico, e/ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Estadual de Saúde, além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

**Art. 229** - Nas edificações destinadas a açougues, peixarias e abatedouros deverão ser obedecidos os seguintes dispositivos:

**I** - As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de material liso, impermeável e lavável.

**II** - Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido o piso com acabamento cimentado liso ou áspero.

**III** - Os depósitos de lixo e materiais, independente de suas dimensões, deverão ser revestidos respectivamente de azulejos e ladrilhos ou de material similar adequado, devendo-se dar-se o revestimento das paredes até a altura de 2,00m (dois metros).

**§ Único** - Caso os referidos depósitos venham abrigar materiais de fácil combustão, deverão dispor de instalações contra incêndio de acordo com as especificações determinadas pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 230** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análise e pesquisas obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Saúde além das disposições contidas neste Código e nas Normas Federais e Estaduais Pertinentes.

**§ Único** - Nos hospitais, casas de saúde e maternidades será exigida a instalação dos incineradores destinados a eliminação do lixo hospitalar, segundo normas pertinentes.

**Art. 231** - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão rigorosamente as normas estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação

e Cultura, e/ou estarão de acordo com o padrão adotado para construção de escolas fornecido pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

**Art. 232** - São considerados como edificações de usos especiais diversos:

**I** - Os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis.

**II** - Os depósitos de armazenagem.

**III** - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento dos mesmos.

**Art. 233** - As edificações para depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, e as normas para construção de depósito de inflamáveis serão estabelecidas pelo Conselho Nacional do Petróleo - CNP.

**Art. 234** - Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis deverão obedecer ainda as seguintes:

**I** - O pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

**a)** na planta de localização deverá constar a edificação, a implantação dos equipamentos, a posição dos recipientes ou dos tanques de armazenagem;

**b)** especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou equipamento empregado na instalação; e

**c)** apresentação de laudo prévio emitido pelo Corpo de Bombeiros.

**II** - Os depósitos de explosivos serão sempre localizados distantes das áreas urbanas, em área estabelecidas por Lei de Zoneamento.

**Art. 235** - As edificações para depósitos de armazenagem quando se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas neste Código.

**§ 1º** - Para qualquer depósito de armazém será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º** - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do prédio ou terreno.

**§ 3º** - Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com pára-raios de construção adequada, a juízo de autoridade competente.

**Art. 236** - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis e, no que couber, às referentes aos regulamentos sobre despejo de afluentes industriais.

**Art. 237** - A limpeza, lavagem e a lubrificação de veículos devem ser realizadas de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumule. A água utilizada será conduzida para caixas separando-as do equipamento de tratamento de afluentes, dentro dos padrões estabelecidos pela PMIG, antes de serem lançadas na rede coletora geral.

**Art. 238** - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiros para uso dos empregados.

**Art. 239** - Os postos de serviços e de abastecimento terão a sua localização determinada pela Lei de Zoneamento, ficando proibida por este Código a sua construção:

**I** - A menos de 100,00m (cem metros) de hospitais, escolas, clubes, igrejas e outros estabelecimentos de grande concentração, para os quais a proximidade se mostre inconveniente ou possa interferir no contexto ambiental.

**II** - Onde possam causar congestionamento de veículos, no centro urbano.

**III** - Em cruzamentos considerados importantes para o sistema viário.

**Art. 240** - A autorização, com prazo preestabelecido, para construção de postos de abastecimento de combustível poderá ser concedida pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente, desde que estudadas as características peculiares a cada caso e observadas as seguintes condições:

**I** - Para terrenos de esquina, a testada do terreno não poderá ser inferior a 16,00m (dezesseis metros).

**II** - Para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de 25,00m (vinte e cinco metros) no mínimo.

**III** - Nas vias principais, a distância mínima entre dois postos deverá ser 500,00m (quinhentos metros), na situação mais desfavorável, considerados os alinhamentos dos lotes onde forem instalados.

**Art. 241** - O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos só poderá ser feito, obedecidas às seguintes condições:

**I** - Em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo, 8,00m (oito metros) cada, a partir das divisas laterais do terreno.

**II** - Em postos situados nas esquinas poderá haver mais de um trecho de 8,00m (oito metros) de meio-fio rebaixado, desde que a uma distância de 5,00m (cinco metros) um do outro, não podendo haver trecho com meio-fio no local correspondente à curva de concordância de duas ruas.

## **CAPÍTULO XIV**

### DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

**Art. 242** - As edificações mistas são aquelas que se desenvolvem atividades relativas a dois ou mais usos diversos.

**Art.243** - Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

**I** - No compartimento de acesso ao nível de cada piso, os saguões , halls ou circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si.

**II** -Os pavimentos destinados ao uso comercial serão agrupados continuamente, não admitindo-se a dispersão pela edificação.

**III** - Qualquer que seja o tipo de cobertura do último pavimento, deverá também obedecer ao recuo frontal determinado neste Código.

**IV** - É facultada a ocupação do térreo com estacionamento, desde que não ocupe a faixa de recuo do alinhamento determinado neste Código.

**V** - As edificações mistas, deverão ser analisadas previamente pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente segundo legislação específica municipal, estadual e federal, para fins de sua localização e funcionamento, visando garantir a convivência entre as atividades diversificadas sem provocar comprometimento da circulação da cidade ou bairro e o ambiente natural e construído no seu entorno.

- Art. 244** - A demolição de qualquer edifício, exceto apenas os muros de fechamento até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Art. 245** - Tratando-se de edificações com mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional ou empresa habilitada.
- Art. 246** - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, com menos de 8,00m (oito metros) de altura, será obrigatório o acompanhamento e responsabilidade de profissional ou empresa habilitada.
- Art. 247** - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição compreendida nos artigos 242 a 245, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário ou seu procurador legalmente habilitado.
- Art. 248** - Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter o local bem visível a placa regulamentar.
- Art. 249** - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário ou o seu procurador, conforme o caso, deverá tomar todas as mediadas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.
- Art. 250** - O órgão Municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser realizada.
- Art. 251** - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Art. 252** - Caso a demolição não esteja concluída dentro do prazo estipulado pela prorrogação, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Art. 253** - A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento ou até mesmo as obras que estejam em situação irregular, cujos proprietários não cumpriram com as determinações do presente Código.
- § Único** - A Prefeitura Municipal poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não a providencie no prazo da notificação, cobrando do mesmo as despesas oriunda do ato praticado, acrescidas de uma taxa de 10% (dez por cento)

## CAPÍTULO XV

### DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO

- Art. 254** - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos podem ser cobertos ou descobertos, podendo se destinar, em ambos os casos, à utilização para fins privativos ou comerciais, com número mínimo de vagas calculadas de acordo com as normas estabelecidas na Lei de Zoneamento.
- Art. 255** - Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.
- Art. 256** - As vagas deverão ser caracterizadas e vinculadas a que unidade residencial ou comercial irão pertencer.
- Art. 257** - As plantas baixas dos locais para estacionamento deverão indicar os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.), que possam impedir, prejudicar o estacionamento e a circulação dos veículos. Esses elementos, bem como as áreas que não possam ser utilizadas em virtude das mesmas, não poderão ser computadas no cálculo total.
- Art. 258** - As áreas livres, excluídas as destinadas ao afastamento mínimo frontal, à recreação infantil e à circulação horizontal de veículos e pedestres, situadas ao nível do pavimento de acesso, poderão ser consideradas no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.
- Art. 259** - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:
- I** - Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais.
  - II** - As paredes que os delimitarem serão incombustíveis, e os locais de lavagem de veículos serão revestidos com material impermeável.
  - III** - A passagem de pedestres, de exigência obrigatória, terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e será separada das passagens destinadas aos veículos.
  - IV** - O material para suporte da cobertura quando houver, será incombustível, nos casos em que não haja laje de ferro.
  - V** - A interligação dos pavimentos, quando houver mais de um, será obrigatória e feita por intermédio de escadas ou elevador.

- VI** - A altura mínima para os locais de estacionamento será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e a área de ventilação equivalente a no mínimo 1/8 (um oitavo) da área se comunicar diretamente com exterior. No caso de garagem em prédio de residência unifamiliar a altura mínima permitida será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).
- VII** - A renovação do ar ambiental deverá ser garantida por meio de dispositivos mecânicos com seção equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso, quando não houver possibilidade de ventilação direta.
- VIII** - A área de entrada poderá ser computada como área de ventilação, desde que corresponda à área mínima de ventilação prevista, e seja equipada com venezianas.
- IX** - A superfície de estacionamento por veículo será de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), não computada a área de manobras.
- X** - As rampas, quando houver, deverão obedecer às seguintes condições:
- a)** ter início a partir da distância mínima de 2,00m (dois metros) da linha de testada da edificação;
  - b)** ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construída em linha reta, quando em curva, o raio não poderá ser menor que 6,00m (seis metros);
  - c)** ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento), ressalvado o caso de acesso apenas a um pavimento, com desnível máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando será tolerada a inclinação de até 20% (vinte por cento).

## **CAPÍTULO XVI**

### **DA FISCALIZAÇÃO**

- Art. 260** - A fiscalização da obra licenciada será exercida pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente durante toda a sua excursão até a expedição do habite-se definitivo.
- Art. 261** - Compete à Prefeitura Municipal, no exercício da fiscalização da obra e através da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente:
- I** - Verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação.

- II** - Realizar sempre que lhe aprouver as vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado.
- III** - Notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso.
- IV** - Realizar vistoria de conclusão de obra requerido pelo licenciado para concessão de habite-se.

## **CAPÍTULO XVII**

### **DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES**

- Art. 262** - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a notificação, multa, embargo, interdição e demolição.
- Art. 263** - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.
- § 1º** - As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência contida no projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.
  - § 2º** - A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para ser cumprida.
  - § 3º** - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração, de multa ou acumulada.
- Art. 264** - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízos das multas e outras penalidade, quando:
- I** - Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto neste artigo.
  - II** - For desrespeitado o respectivo projeto.
  - III** - Quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposição deste Código.



**IV** - Não forem observados os alinhamentos, recuos e a cota da soleira.

**V** - For iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado.

**VI** - Estiver pondo em risco a estabilidade da obra, oferecendo perigo ao público ou para os operários que a executam.

**Art. 265** - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um Auto de Embargo.

**§ Único** - Somente ocorrerá desembargo após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que a determinaram e após o recolhimento das multas aplicadas.

**Art. 266** - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

**I** - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas.

**II** - Obras em andamento com risco para o público ou para os funcionários da obra.

**III** - Prosseguimento da obra embargada.

**IV** - Quaisquer outros casos previstos neste código e nas leis federais e estaduais, desde que justificados.

**Art. 267** - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal, com os vistos do Diretor ou Secretário da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 268** - Até cessarem os motivos da interdição, será proibida a ocupação permanente ou provisória, sob qualquer título, da edificação, podendo as obras ficarem sob a vigilância do poder de polícia.

**Art. 269** - Não atendida a interdição e não interposto e/ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **DAS MULTAS**

**Art. 270** - A pena de multa será aplicada nos casos previstos neste Código e dentro dos limites quantitativos previstos no Código Tributário do Município.

**Art. 271** - Verificada a infração punível com multa, a fiscalização lavrará o auto de infração em três vias, de acordo com modelos impressos da Prefeitura, que será apresentado ao infrator para assinatura, juntamente com o fiscal atuante.

**§ Único** - Estando o infrator ausente no momento ou recusando-se a assinar o auto lavrado, será o fato registrado por duas testemunhas, que assinarão dando –se como legalmente perfeito o documento para os efeitos a que se destinam.

**Art. 272** - O auto lavrado conterá obrigatoriamente:

**I** - Nome e qualificação do infrator.

**II** - Anotação do dia, hora e local em que se verificar a infração.

**III** - Individualização da falta cometida.

**IV** - Nome e qualificação das testemunhas quando for o caso.

**V** - Especificação do prazo de defesa.

**Art. 273** - Lavrado o auto da infração, o infrator deverá oferecer defesa no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

**§ Único** - Nos casos de recusa do recebimento do auto lavrado, o prazo de defesa corre imediatamente.

**Art. 274** - Aplica-se aos processos do embargo, o mesmo auto de multa.

**Art. 275** - Das penalidades impostas nos termos deste Código, caberá recurso administrativo à autoridade imediatamente superior aquela que as aplicar, sendo o Prefeito a última instância e o único a reconsiderar as multas aplicadas, após pronunciamento do respectivo Secretário ou autoridade envolvida.

**§ Único** - Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

**Art. 276** - Nenhum recurso de decisão que haja imposto multa será recebido sem prova de haver o recorrente depositado o valor da penalidade aplicada

**§ Único** - Provido o recurso imposto de aplicação da multa, restituir-se-á ao

recorrente o valor depositado.

## **CAPÍTULO XIX**

### DOS VALORES DAS MULTAS

**Art. 277** - Pelas infrações às disposições deste Código, a seus regulamentos, serão aplicadas multas de acordo com os parágrafos deste artigo.

Para simplificar, serão designados por:

- P.R.P.A - Profissionais Responsáveis pelos Projetos Apresentados.  
 P.R.E.O - Profissionais Responsáveis pela Execução das Obras.  
 REQ. - Requerente Titular do Processo, qualquer que seja sua qualidade.  
 PROP - Proprietário, Promitente Comprador, Cessionário e Promitente Cessionário, imitidos na posse.  
 INTOR - Infrator.

**§ 1º** - Por infração ao Artigo 1º do Capítulo I. Ao PROP. e P.R.E.O. - 45 a 675 UFIR.

**§ 2º** - Por infração ao artigo 100, deixando de colocar a placa indicativa da obra, nos moldes do inciso I. Ao PROP. e ao P.R.E.O. - 45 a 450 UFIR.

**§ 3º** - Por apresentar projetos em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto. Ao P.R.P.A. - 45 a 450 UFIR.

**§ 4º** - Por omitir nos projetos a existência de cursos de água ou topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno. Ao P.R.P.A. - 45 a 450 UFIR.

**§ 5º** - Por executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem a devida licença. Ao PROP. e ao profissional ou à firma instaladora simultaneamente - 45 a 450 UFIR.

**§ 6º** - Por assunção fictícia da responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos. Ao profissional ou à firma instaladora ou conservadora - 45 a 675 UFIR; e ao PROP - 45 a 225 UFIRs.

**§ 7º** - Por executar obra, instalações ou assentar motores ou equipamentos em desacordo com projeto aprovado ou a licença. Ao P.R.E.O. ou à firma instaladora - 67,5 a 450 UFIR; e ao PROP. ou REQ. Conforme o caso - 45 a 450 UFIRs.

- § 8º** - Por imperícia devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação. Ao P.R.E.O. ou à firma instaladora ou conservadora - 45 a 450 UFIR.
- § 9º** - Por utilizar para fins de moradia unidade de habilitação sem o necessário "Habite-se". Ao PROP. - 45 a 225 UFIR.
- § 10º** - Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário "Habite-se" ou "Aceite de Obras". Ao PROP. - 45 a 225 UFIR.
- § 11** - Por não executar em obra, instalação, assentamento ou exploração as proteções necessárias para a segurança dos operários, vizinhos ou transeuntes. Ao P.R.E.O. ou à firma responsável. - 45 a 900 UFIR.
- § 12** - Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros de frente das edificações. Ao PROP - 45 a 225 UFIR.
- § 13** - Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o determinado no Artigo 109. Ao PROP. ou ao P.R.E.O. ou responsável, conforme o caso. - 45 a 90 UFIR.
- § 14** - Por falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras. Ao P.R.E.O. - 45 a 225 UFIR
- § 15** - Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de águas ou valões. Ao PROP. ou ao P.R.E.O. - 45 a 450 UFIR.
- § 16** - Por ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos à jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias - 45 a 90 UFIR.
- § 17** - Por falta de conservação dos calçamentos, passeio, muros de fechamento dos terrenos edificados ou não. Ao PROP. - 45 a 225 UFIRs.
- § 18** - Por não vedar com muro de alvenaria no alinhamento frontal existente ou projetado os terrenos baldios. Ao PROP. - 45 a 225 UFIR.
- § 19** - Por cortar ou sacrificar árvores no interior do terreno ou em logradouros públicos sem licença. Ao PROP. ou responsável, conforme o caso, por árvore. - 45 a 225 UFIR.
- § 20** - Pela colocação nos logradouros públicos, sem licença, de dispositivos ou instalações de qualquer natureza. Ao responsável. - 45 a 225 UFIR.

- § 21** - Por falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado ou de exaustão mecânica, exigidos pela legislação. Ao responsável. - 45 a 450 UFIR.
- § 22** - Por manter elevadores em funcionamento de maneira irregular ou com dispositivos de segurança com defeito. À Firma conservadora e o proprietário. - 45 a 450 UFIR.
- § 23** - Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem operador, quando exigível. Ao PROP. ou responsável . - 45 a 90 UFIR.
- § 24** - Por fazer funcionar equipamentos ou aparelhos sem o certificado de garantia, quando exigível. Ao responsável e à firma instaladora, simultaneamente . - 45 a 225 UFIR.
- § 25** - Por não autorizar a Firma conservadora a executar os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos elevadores. Ao PROP. - 45 a 450 UFIR.
- § 26** - Por paralisar o funcionamento de elevadores sem a devida justificativa técnica. Ao PROP. - 45 a 225 UFIR.
- § 27** - Por fazer declarações inexatas relativas às instalações de coleta de lixo, inclusiva cálculo e requerimentos. Ao REQ. ou à firma conservadora ou à firma instaladora . - 45 a 225 UFIR.
- § 28** - Por desrespeitar o embargo ou interdição por motivo de segurança e manutenção da saúde das pessoas, ou por motivo de segurança, manutenção da estabilidade e resistência de obras, dos edifícios, terrenos ou instalações. Ao responsável pelo desrespeito . - 45 a 450 UFIR.
- § 29** - Pelo não cumprimento à intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação. Ao PROP. ou ao P.R.E.O . - 45 a 225 UFIR.
- § 30** - Por não cumprir a intimação decorrente de laudo de vistoria. Ao PROP. ou ao P.R.E.O. - 45 a 450 UFIR.
- § 31**- Por infração às disposições relativas à defesa dos aspectos paisagístico, dos monumentos e das construções típicas. Ao responsável. - 90 a 540 UFIR
- § 32** - Por fazer uso de explosivos, em desmontes, sem licença. Ao PROP. ou ao responsável. - 225 a 675 UFIR.
- § 33** - Por falta de precaução ou por projetar estilhaços sobre a via pública ou

nos imóveis vizinhos, nos desmontes ou nas explorações de pedreira. Ao PROP. ou ao responsável. - 225 a 675 UFIR.

**§ 34** - Por exercer os limites fixados nas explorações minerais e pelo uso de explosivos nos desmontes sem a devida autorização. Ao PROP. ou ao responsável - 225 a 900 UFIR.

**§ 35** - Por não cumprir o estipulado no art. 40 e seus parágrafos, deste Código. Ao INTOR. - 225 a 675 UFIR.

**Art. 278** - Pelo não cumprimento do auto de embargo serão aplicadas multas diárias de valor igual à do auto de infração correspondente.

**Art. 279** - Pela não obediência a interdição serão aplicadas multas de até o valor da obra executada ou do equipamento assentado sem licença na seguinte forma:

**1** - de 30% do valor até 30 dias, vencido o prazo da interdição;

**2** - de mais de 30% do valor entre 30 e 60 dias após vencido o prazo da interdição;

**3**- de mais de 40% do valor após 60 dias do vencimento do prazo da interdição.

**§ 1º** - Os prazos referidos neste artigo serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização, e pelo período em que não tenha ocorrida a interdição.

**§ 2º** - Decorridos os prazos indicados neste artigo, a legalização não poderá ser concedida sem que se tenha dado quitação as autuações nele previstas.

**Art. 280** - As multas pela execução ilegal de obras civis e assentamento de equipamentos sem a licença terão seu valor aumentado para 5 vezes mais, quando da ocasião da lavratura do auto de infração quando os mesmos já estiverem sido concluídos.

**Art. 281** - Quando os P.R.E.O. autuados exercerem suas atividades como responsáveis por empresas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

**§ Único** - A multa não exclui a possibilidade de aplicação da pena de suspensão, a ser fixada pelo Secretário Municipal Obras Urbanismo e Meio Ambiente, seja para o profissional, seja para a firma.

**Art. 282** - Pelas infrações das disposições deste Código, os Autos de Infração e suas

respectivas normas legais, poderão ser lavrados pelo setor ou serviços dos departamentos interessados ou pelas circunscrições fiscais do departamento de Obras e Meio Ambiente e pela Secretaria Municipal de Fazenda.

**§ Único** - No caso de haver duplicidade de autuação, prevalecerá o auto mais antigo, devendo, no caso de autuação simultânea de mesma data, prevalecer o lavrado pelos Departamentos interessados.

**Art. 283** - A aplicação de multa poderá ter lugar em qualquer época depois de constatada a infração.

**Art. 284** - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las.

**Art. 285**- Os responsáveis por atos prejudiciais à limpeza urbana serão multados pela Prefeitura Municipal, independentemente das demais sanções aplicáveis em autos de infração lavrados por fiscais da Prefeitura Municipal.

**Art. 286** - As infrações relativas à limpeza urbana acarretarão multas correspondentes são as discriminadas a seguir:

**I** - Por atirar ou depositar resíduos ou objetos em forma de lixo em logradouros públicos, terrenos baldios, passeios, ralos, rios e lagoas - de 45 a 450 UFIR.

**II** - Por atirar folhetos, reclames e anúncios nos logradouros públicos, passeios, ralos, rios e lagoas - 45 a 360 UFIR.

**III** - Por afixar reclames, anúncios e faixas em postes, árvores, obras públicas, abrigos de paradas de coletivos e em outros locais não autorizados por leis e regulamentos vigentes - 45 a 360 UFIR.

**IV** - Por atirar resíduos proveniente de varredura e lavagem de edificações nos logradouros públicos - de 45 a 450 UFIR.

**V** - Por deixar de fazer a limpeza de resíduos proveniente da carga ou descarga de veículos nos logradouros públicos ou passeios - de 45 a 450 UFIR.

**VI** - Por vazar ou deixar cair cargas de veículos ou parte delas em locais impróprios, de modo a prejudicar a limpeza urbana - de 90 a 1.800 UFIR.

**VII** - Por depositar em logradouros públicos materiais provenientes ou destinados a obras, de modo a prejudicar a limpeza urbana - de 45 a 900 UFIR.

**VIII** - Por transportar lixo domiciliar, resíduos de mercados, feiras,

restaurantes, hotéis, hospitais ou similares, de forma inadequada - de 270 a 1.800 UFIR.

**IX** - Por executar coleta domiciliar sem estar autorizado pela Prefeitura Municipal - de 450 a 2.700 UFIR.

**X** - Por dispor ou permitir a disposição de lixo em vazadouro a céu aberto ou sob qualquer outra forma prejudicial ao meio ambiente - de 45 a 2.700 UFIR.

**XI** - Por deixar de atender a ato de interdição, expedido pelo órgão municipal competente, de equipamento de redução de lixo em edificações de 90 a 450 UFIR.

**XII** - Por manter equipamento de redução de lixo em operação deficiente, ou inoperância total - de 45 a 450 UFIR.

**XIII** - Por prejudicar os serviços de limpeza urbana, de qualquer forma de 45 a 900 UFIR.

**XIV** - Por dispor as águas inservidas e servidas em logradouros públicos ou terrenos alheios sem a autorização da Secretaria de Obras, Urbanismo e Meio Ambiente - 225 a 2.700 UFIR.

**Art. 287** - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Art. 288** - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 289** - Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data de publicação da presente Lei, deverão se concretizar no prazo de 01 (um) ano ou adaptá-las de acordo com as normas deste Código e da Lei de Zoneamento.

**Art. 290** - As resoluções da ABNT, da CONFEA, do CREA, SERLA, FEEMA, CONAMA e DRM, constituir-se-ão em parte integrante deste Código.

**Art. 291** - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandato judicial, através de ação competente, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil e demais legislações pertinentes..

**Art. 292** - Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes de aplicação deste Código serão apreciados pelo órgão competente Municipal.

**Art. 293** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.