



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACAÉ  
GABINETE DO PREFEITO**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº016/99**

**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MACAÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE MACAÉ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, DECRETOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Qualquer Parcelamento, construção, reconstrução, demolição, acréscimo, Reforma ou modificação feita por particular ou entidade pública, somente poderá ser executada em áreas urbanas após aprovação do projeto e concessão de licença para construção dada pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado, salvo exceção prevista no Artigo 17 deste Código.

**Art. 2º** - Os projetos deverão estar em acordo com este Código e a Legislação vigente sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo.

**Art. 3º** - O pedido de aprovação de obras situadas próximas à Rodovias Estaduais ou Federais, deverá respeitar a faixa de domínio estipulada pelo DER ou DNER para as mesmas, "de acordo com a Deliberação 246 de 18/7/78".

**Art. 4º** - De acordo com a Portaria 318.301 do Ministério da Marinha, o pedido de licença para execução de obras de qualquer natureza, aterros, marinas e extrações de areia e outros, e Parcelamentos do Solo, sobre terrenos da Marinha e águas marítimas, deverá vir acompanhado de parecer favorável da Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente – FEEMA, e do Serviço

de Patrimônio da União – SPU.

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

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

**Art. 7º** - Para efeito da presente Lei, adotam-se as seguintes definições:

- 1 - ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- 2 - ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação, realizada após a conclusão da mesma, seja feito em sentido vertical ou horizontal.
- 3 - ALINHAMENTO - Linha geral limitando os lotes com relação à via pública.
- 4 - ALTURA DO EDIFÍCIO - A maior distância vertical entre o nível do passeio e um plano horizontal, passando:
  - a) pela beira do telhado, quando este for visível;
  - b) pelo ponto mais alto da platibanda, frontão ou qualquer outro coroamento.
- 5 - ALVARÁ - Documento expedido pela Prefeitura autorizando a execução de determinado serviço.
- 6 - AFASTAMENTO - Distância entre a edificação e as divisas do lote em que está localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.
- 7 - ÁREA DE CONSTRUÇÃO - É o somatório das áreas dos compartimentos, incluindo as áreas de parede.
- 8 - ÁREA ÚTIL - Área interna dos compartimentos de uma edificação, excluindo-se as áreas das paredes.
- 9 - CONSERTO / MANUTENÇÃO - Obras de reparação, sem modificação de parte essencial.
- 10 - DESMEMBRAMENTO - É a subdivisão da gleba em lote destinados à edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

- 11 – EDÍCULA / ALPENDRE - Compartimentos destinado ao uso de serviço, lazer e dependência de empregados, localizado nas partes dos fundos do terreno e independente da construção principal, sem laje.
- 12 - FACHADA PRINCIPAL - Aquela voltada para logradouro público principal.
- 13 - FOSSA SÉPTICA - Tanque de concreto ou de alvenaria para deter os despejos domésticos e/ou industriais, por um período de tempo de modo a permitir a decomposição e/ou decantação dos sólidos.
- 14 - FILTRO ANAERÓBIO - Tanque de concreto com brita em seu interior, por onde o afluente da fossa séptica passa, em fluxo ascendente, visando a digestão do mesmo pelas colônias de bactérias anaeróbias existentes em seu interior.
- 15 - GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas voltadas para um passeio coberto, com acesso à via pública.
- 16 - HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a ocupação da edificação.
- 17 - INTERDIÇÃO - Ato Administrativo que impede a permanência de qualquer pessoa numa obra, e impede a ocupação de uma edificação.
- 18 - JIRAU OU MEZANINO - Piso a meia altura no interior de um compartimento, que cobre apenas parcialmente a sua área.
- 19 - LICENCIAMENTO DE OBRA - Ato Administrativo que concede licença e prazo para início e fim de uma obra.
- 20 - LIXO RECICLÁVEL - Material não orgânico proveniente do lixo doméstico, que podem ser reaproveitados.
- 21 - LOGRADOURO PÚBLICO - É toda parcela do Território Municipal de propriedade pública e uso comum da população.
- 22 - LOTE - A parcela de terreno resultante de loteamento ou desmembramento, com pelo menos um acesso à via destinada à circulação.
- 23 - MARQUISE - Cobertura em balanço.
- 24 - MURO DE ARRIMO - Muro destinado à suportar os esforços do terreno.
- 25 - ÁREA NON EDIFICANDI - Área onde a Legislação em vigor não permite construir ou edificar.

- 26 - PARCELAMENTO - Subdivisão de terras em suas diversas formas (ver Lei de Parcelamento).
- 27 - PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.
- 28 - PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.
- 29 - PAVIMENTO - Espaço compreendido entre piso e teto de uma edificação.
- 30 - PÉ DIREITO - Distância vertical entre o piso e teto de um mesmo pavimento.
- 31 - PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO OU POÇO DE VENTILAÇÃO - É o espaço mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir obrigatoriamente a iluminação e a ventilação dos compartimentos que com ele se comuniquem.
- 32 - RECUO (P.A.) - Incorporação prevista ao logradouro público, da área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento aprovado pelo Município.
- 33 - REFORMA - Obras de adaptação de construção existente, visando a novo uso, mediante alteração de seus compartimentos, com ou sem a substituição de materiais de acabamento.
- 34 - SOBRELOJA - Pavimento acima da loja com acesso distinto e independente.
- 35 - SERVIDÃO - Passagem de uso público para acesso por um terreno que é de propriedade particular.
- 36 - SÓTÃO - Pavimento situado imediatamente abaixo da cobertura de uma edificação, é caracterizada pelo pé direito reduzido ou pela disposição especial que permite adaptá-lo ao desvão do telhado.
- 37 - TAXA DE OCUPAÇÃO - Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.
- 38 - TAPUME - Vedação provisória usada durante a obra.
- 39 - TESTADA - Linha que separa o lote do logradouro público e coincide com o alinhamento existente ou projetado.
- 40 - VAGA - Área destinada à guarda de veículo dentro dos limites do lote.
- 41 - VISTORIA - Diligência efetuada pela Prefeitura Municipal, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou construção.

42 - ZONEAMENTO - Divisão estabelecendo normas de uso e ocupação do solo (ver Lei de Zoneamento).

43 - BALANÇO - Saliência ou corpo avançado do edifício, em relação às prumadas das paredes, pilares, etc., de sustentação.

44 – PRAÇA DE RETORNO – Área destinada a retorno em vias privativas ou não, com raio mínimo de 6 (seis) metros, excluindo o passeio.

## **CAPÍTULO II**

### **DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS PARA APROVAÇÃO E PARA CONCESSÃO DE LICENÇA PARA A CONSTRUÇÃO**

#### **SEÇÃO I – DOS PROFISSIONAIS E FIRMAS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 8º** - São considerados profissionais e firmas legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir e executar obras, aqueles que estiverem cadastrados e com tributos municipais devidamente quitados no Município de Macaé.

**Art. 9º** - Quando houver substituição do responsável técnico da obra o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal com anotação de onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro permanecendo a responsabilidade do profissional anotado para todos os legais efeitos, em caso contrário.

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

I - Notificação / Advertência, quando:

- a) Omitirem dos projetos a existência de cursos 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, e especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f) Acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g) Entravarem ou impedirem o bom andamento da fiscalização;

h) Falsearem as informações da declaração exigida no Artigo 18 deste Código.

II - Aplicação de multa, de acordo com o Artigo 172.

III - Suspensão da matrícula pelo prazo de 3 (três) meses, em caso de reincidência.

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

## **SEÇÃO II – DO PROJETO PARA APROVAÇÃO E LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 12** - Para efeito de aprovação de projetos e licença de construção, reconstrução total ou parcial, acréscimo ou reforma, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento dirigido ao órgão competente, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou seu procurador legal. Neste documento deverão constar:

- a) nome e endereço do proprietário ou do promitente comprador;
- b) endereço da obra a ser realizada, cadastro municipal, loteamento, bairro, nada deve sobre impostos municipais.

II - Certidão de propriedade e ônus do imóvel atualizada. Em caso da aprovação do projeto ser requerida pelo promitente comprador, permutante ou incorporador, também deverá ser apresentado o contrato pactuado entre estes e o proprietário, com autorização para realização de obras no imóvel. (redação alterada pelo art. 6º, da LCM nº 248/2015)

III - Taxa de aprovação paga (xerox);

IV - Projeto de arquitetura de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado em cópias heliográficas, sendo que 2 (dois) deles ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, para atualizar o cadastro municipal e os outros serão devolvidos ao proprietário, sendo que um deles deverá ser mantido na obra, durante a execução da mesma;

V - Anotação de responsabilidade técnica do profissional.

Parágrafo único - No caso das edificações com mais de três pavimentos, será exigido a apresentação de anotação de responsabilidade técnica do cálculo estrutural. Para efeito deste parágrafo, o subsolo será considerado um pavimento.

**Art. 13** - Fazem parte do projeto de arquitetura:

- I - PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO, contendo a indicação do norte magnético e todos os elementos que caracterizam o terreno, com suas dimensões, área, nome e largura do logradouro (caixa de rolamento de passeio) e número dos lotes ou edificações vizinhas. A escala desta planta deve ser no mínimo 1:500 (um para quinhentos);
- II - PLANTA BAIXA de todos os pavimentos distintos indicando a utilização de cada compartimento, suas dimensões, área, espessura de paredes, dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, das escadas, dos locais de cisternas e caixas d'água e ainda a indicação dos níveis de todos os compartimentos, tomando-se por referência a soleira da entrada principal do andar térreo. A planta deverá ser apresentada na escala de 1:50 (um para cinqüenta);
- III - CORTES TRANSVERSAIS E LONGITUDINAIS, indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, altura das janelas e peitoris, altura dos revestimentos impermeáveis, altura dos degraus das escadas, altura total da edificação e demais elementos necessários à compreensão do projeto. Os cortes devem ser apresentados na escala 1:50 (um para cinqüenta);
- IV - ELEVAÇÕES EXTERNAS voltadas para os logradouros. Esta planta deverá ser apresentada na escala de 1:50 (um para cinqüenta);
- V - PLANTA DE COBERTURA indicando o tipo de cobertura adotada, seus caimentos e largura dos beirais. Esta planta deverá ser apresentada na escala de 1:250 (um para duzentos e cinqüenta);
- VI - PLANTAS DE DETALHES, caso a Prefeitura Municipal necessite de maiores esclarecimentos sobre o projeto. Esta planta deverá ser apresentada na escala de 1:25 (um para vinte e cinco);
- VII - PLANTA DE ESQUEMA HIDRO-SANITÁRIO no lote com locação e dimensionamento em acordo com as exigências da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em separada no formato A4.

§ 1º - No caso do inciso I é facultado o uso da escala de 1:1.000 (um para mil) e 1:2.000 (um para dois mil) para a planta de localização quando esta for feita separada da planta de situação.

§ 2º - No caso dos incisos II, III e IV, é facultado o uso das escalas de 1:75 (um para setenta e cinco) e 1:100 (um para cem), desde que as informações sejam legíveis.

§ 3º - Haverá sempre indicação da escala, o que não dispensa a indicação das cotas.

§ 4º - As pranchas terão seus tamanhos, formatos e dobragem, segundo as normas da ABNT.

§ 5º - O órgão competente da Prefeitura Municipal se reserva o direito de permitir a mudança das escalas das plantas, quando o tamanho dos desenhos ultrapassar as medidas máximas das pranchas.

§ 6º - Nos projetos que não inteiramente novos, serão usadas as seguintes convenções de cores:

I - Cor preta para as partes existentes ou a conservar;

II - cor amarela para as partes à demolir;

III - cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

§ 7º - Nas plantas previstas no "caput" do artigo serão dadas as seguintes informações:

I - nome e assinatura do proprietário;

II - nome, título, número do CREA e assinatura do autor do projeto de arquitetura;

III - nome, título, número do CREA e assinatura do responsável pela execução da obra;

IV – zona em que se localiza;

V – cadastro municipal;

VI – natureza (uso) e endereço da obra

§ 8º - Características da edificação que deverão constar nas plantas:

a) sua implantação no terreno

b) taxa de ocupação;

c) número de pavimentos;

d) coeficiente de aproveitamento;

e) recuos;

f) afastamento frontal e de fundos;

g) afastamento lateral;

h) áreas dos pavimentos;

i) área total construída;

j) área por unidade residencial e/ou comercial e área de uso comum detalhada;

k) número de vagas para estacionamento.

Art. 14 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas, que pode ser feita em tinta vermelha, e rubricada pelo profissional responsável.

Art. 15 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de Licença para Construção e um jogo de cópias dos desenhos apresentados à Prefeitura Municipal e por ela visados, sendo apresentados por solicitação do Agente Fiscal de Urbanismo e Saneamento ou outra autoridade competente da Prefeitura Municipal.

Art. 16 - poderá ser requerida a aprovação do projeto independentemente da concessão do Alvará para Construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

### **SEÇÃO III – DAS DISPENSAS DA APRESENTAÇÃO E DA SOLICITAÇÃO DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO.**

Art. 17 - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas e apresentação de projetos, as habitações proletárias cujos projetos tenham sido fornecidos pela Prefeitura Municipal e as pequenas reformas, desde que tenham as seguintes características:

I - não transgridem esse Código;

II - sejam notificadas à Prefeitura;

III - sejam executadas no pavimento térreo;

IV - não determine reconstruções ou acréscimos que ultrapassem a área de 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados), quando deverá ser anexado croqui formato A4 nas cores convencionais.

Parágrafo único - Os casos previstos no "caput" deste artigo deverão, entretanto, requerer a licença de construção na Prefeitura Municipal.

Art. 18 - Ficam dispensadas de requerer licença para construção, os seguintes casos:

I - serviços de pintura, limpeza, remendos e substituição de revestimentos internos às edificações;

II - serviços de pintura, limpeza, remendos e substituição de revestimento até 2 (dois) pavimentos;

III - construção de calçadas no interior de terrenos edificados;

IV - construção de muros de divisa com até 2,00 m (dois metros) de altura;

V - construções de barracão de obras se comprovada a existência de licença para construção no local.

#### **SEÇÃO IV – DA VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO.**

Art. 19 - O prazo de validade de um projeto aprovado é de 4 (quatro) anos, findo o qual, se não requerido o alvará de construção, o mesmo perderá a validade (redação alterada pelo art. 1º, da LCM nº 230/2014).

Art. 20 - Após a aprovação do projeto, comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá um Alvará de Licença para Construção, válido por 4 (quatro) anos, podendo ser requerida sua prorrogação, nos 30 (trinta) dias anteriores ao seu término da validade (redação alterada pelo art. 2º, da LCM nº 230/2014).

§ 1º - Caberá à Prefeitura Municipal prorrogar o prazo de licença para construção ou não, tendo em vista a previsão para sua conclusão (redação alterada pelo art. 2º, da LCM nº 230/2014).

§ 2º - A prorrogação do Alvará de Licença para Construção será concedida em prazo de 2 (dois) anos, mediante o pagamento da taxa de renovação (redação alterada pelo art. 2º, da LCM nº 230/2014).

#### **SEÇÃO V – DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO**

Art. 21 - A aprovação da modificação de um projeto aprovado far-se-á nos mesmos parâmetros do projeto original, seguindo a mesma tramitação e legislação desde que o Alvará de Construção esteja dentro do seu prazo de validade. (redação alterada pelo art. 7º, da LCM nº 248/2015).

Art. 22 - No caso de modificações do projeto em tramitação, poderão ser feitas as modificações no projeto original, ou, ainda, substituí-lo pelo modificado, sendo obrigatório as assinaturas dos autores da modificação.

Parágrafo único - Para modificação de projeto em tramitação não será necessário o pagamento de novas taxas por parte do proprietário, desde que não ultrapasse a área do projeto original.

#### **SEÇÃO VI – DAS OBRAS PÚBLICAS**

Art. 23 - Dependem de aprovação de projeto e concessão de licença para início de obras, as obras pertencentes às Entidades Públicas, Estatais, Economia Mista e Concessionárias de Serviços Públicos.

§ 1º - A Prefeitura Municipal dará prioridade à tramitação dos projetos a que se refere o "caput" deste artigo.

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

## **SEÇÃO VII – DOS TERRENOS**

Art. 24 - Além de obedecer o exposto no 1º e 2º Parágrafos do Artigo 63 desse Código, a critério da Prefeitura Municipal, a aprovação de projetos e a concessão de licença para construção dependerá do cumprimento, pela parte interessada, das exigências especiais, além das normalmente feitas. Tais exigências feitas à critério da Prefeitura Municipal, tem por objetivo a adaptação do terreno à obra, e são drenagens, construção de muros de arrimo em terrenos acidentados, etc.

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

Parágrafo Único - Em qualquer caso não será permitida a construção em terrenos ocupados por vegetação de mangue, área de preservação ambiental, protegidas por Lei.

## **CAPÍTULO III - DAS OBRAS**

### **SEÇÃO I – DA EXECUÇÃO DA OBRA**

Art. 26 - Considerar-se-á a obra iniciada assim que for expedido o Alvará, e este juntamente com a cópia do projeto aprovado será mantido no local da obra, assim como placa do responsável técnico.

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

Parágrafo Único - Nas edificações de mais de 3 (três) pavimentos é obrigatória a colocação de telas de proteção para evitar a queda de materiais e ferramentas sobre o logradouro ou lotes vizinhos.

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

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

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

§ 3º - Na ZC-1 só será permitido colocação de tapume de madeirite devidamente pintado.

Art. 29 - Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, bem como a execução de massa e concreto, salvo na parte limitada pelo tapume.

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

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

Art. 32 - No caso de paralisação da construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feita pelo órgão Municipal de Obras um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

§ 1º - Decorrido o prazo fixado pelo "caput" do artigo, o proprietário da obra deverá retirar andaimes ou qualquer outro elemento externo que constituam problemas de segurança quanto a sua estabilidade.

§ 2º - O tapume deverá ser retirado de forma a desimpedir o passeio, devendo no entanto, a obra ser mantida fechada.

## **SEÇÃO II – DA ACEITAÇÃO DA OBRA**

Art. 33 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habilidade, estando em funcionamento todas as instalações hidro-sanitárias, elétricas e com as esquadrias de

fechamento colocadas e todos os cômodos principais edificados.

Art. 34 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal, a vistoria da edificação, no prazo de 1 (um) mês.

Art. 35 - A Prefeitura Municipal poderá expedir dois tipos de "Habite-se", a saber:

- I - "Habite-se" parcial;
- II - "Habite-se" total.

Parágrafo Único - Só será cedido o habite-se desde que a calçada esteja totalmente concluída, e expedida a certidão de numeração;

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

- I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independente da outra;
- II – quando se tratar de mais de uma construção no mesmo lote;
- III - quando se tratar de prédio de apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar respectivo certificado de funcionamento;
- IV - quando se tratar de edificação em vila estando o seu acesso devidamente concluído.

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

- I - ligação de água com a rede do logradouro ou, na falta deste, houver comprovação de captação individual ou coletiva (redação alterada pelo art. 8º, da LCM nº 248/2015);
- II - aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária de energia elétrica, quando for o caso;
- III - aprovação pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso;
- IV - instalação de elevadores, pela empresa instaladora, para prédios equipados com elevadores.

Parágrafo Único - A certidão de Habite-se é condição para a concessão do Alvará de Locação, pela

## Prefeitura Municipal.

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

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

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

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

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

### **SEÇÃO III – DAS DEMOLIÇÕES**

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

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

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

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

Art. 47 - Em qualquer demolição, o proprietário ou o profissional encarregado da demolição, porá em prática, conforme o caso, todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 48 - A Prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas mesmo que à noite, dentro das quais uma demolição deva ser feita.

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

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

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

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

##### **SEÇÃO I – DO PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES**

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

I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;

II - evitar a obstrução dos canais ou valas que porventura existam no terreno;

III - adotar medidas que se façam necessárias para evitar a quebra da estabilidade das edificações vizinhas limítrofes.

##### **SEÇÃO II – DAS FUNDAÇÕES**

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

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

### **SEÇÃO III – DAS ESTRUTURAS**

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

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

### **SEÇÃO IV – DAS PAREDES**

Art. 57 - Quando forem utilizadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as normas da ABNT para os diversos tipos de materiais que forem empregados.

Art. 58 - As paredes que dividem duas unidades residenciais independentes e que tenham cobertura comum, deverão permitir isolamento perfeito entre as unidades e ir até a cobertura.

Art. 59 - As paredes de banheiros, áreas de serviço, cozinhas e de locais em que seja feito manuseio de matérias perecíveis, deverão receber tratamento impermeabilizante até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura no mínimo.

### **SEÇÃO V – DOS PISOS E TETOS**

Art. 60 - Os pisos e tetos deverão ser executados com material capaz de proporcionar impermeabilização e/ou isolamento.

Art. 61 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 62 - Os pisos dos banheiros, área de serviço, cozinha e terraço, deverão receber tratamento impermeabilizante.

## **SEÇÃO VI – DOS MUROS E MUROS DE ARRIMOS**

Art. 63 - Quando as divisas de lotes forem fechadas por muros de alvenaria estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade e não prejudicarem de nenhuma forma os vizinhos.

§ 1º - Os terrenos baldios, além de serem mantidos limpos, deverão estar de acordo com o Artigo 24 dessa Lei, deverão ser fechados por muros de alvenaria ou cerca viva, sempre que estiverem de frente para via pavimentada.

§ 2º - Os muros frontais deverão ter altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando não forem vazados, e neles não poderão ser colocados cacos de vidros e materiais agressivos visualmente.

§ 3º - Quando não houver afastamento lateral ou de fundos nas edificações, os muros de divisão deverão Ter altura mínima de 2,00 (dois) metros em cada pavimento.

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

## **SEÇÃO VII – DAS CALÇADAS E PASSEIOS**

Art. 65 - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal determinará a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e/ou estéticas, não podendo ultrapassar 15 cm de altura.

Art. 66 - A largura dos passeios será aquela estabelecida na Lei que institui o Sistema Viário de Macaé.

Art. 67 - Os proprietários serão obrigados a executar os passeios em frente dos seus terrenos,

estejam os mesmos ocupados ou baldios, respeitados os Artigos 65 e 66 dessa Lei.

Art. 68 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente, por meio de rebaixamento de meio-fio, sem uso de cantoneiras, sendo que o rampeamento do passeio terá, no máximo, até 0,50m (cinquenta centímetros) de extensão, considerando que a altura máxima do meio-fio é de 0,15 m (quinze centímetros).

## **SEÇÃO VIII – DAS INSTALAÇÕES**

### **I - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS**

Art. 69 - As instalações hidráulicas serão executadas de acordo com as normas da Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE.

### **II - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS**

Art. 70 - As instalações elétricas e telefônicas, deverão ser executadas de acordo com as normas das Centrais Elétricas do Rio de Janeiro – CERJ, e das Telecomunicações do Rio de Janeiro S/A – TELERJ.

### **III – DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

Art. 71 - A exaustão dos compartimentos devido à combustão de gás e a ventilação necessária para esse caso, seguirão as normas de regulamento da Companhia Estadual de Gás – CEG.

Art. 72 - Deverá ser prevista canalização de gás nas novas edificações, de acordo com as normas da ABNT e da Companhia Estadual de Gás.

Art. 73 - Nos edifícios que não forem dotados de instalações de gás canalizado será obrigatória a previsão nos apartamentos, de locais de área coberta para a colocação de botijões de gás destinados a atender os fogões e aquecedores.

### **IV - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Art. 74 - As instalações sanitárias deverão ser feitas de acordo com as instruções da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 75 - Todos os prédios serão dotados de instalações de fossas sépticas e filtros anaeróbios de tipo aprovado, para tratamento exclusivo das águas de vasos sanitários e mictórios, e de

capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio, sendo obrigatória a localização na planta de situação do projeto de arquitetura a ser aprovado por órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - As águas, depois de tratadas na fossa séptica e filtros anaeróbios, serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído, de acordo com as normas da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo ou conduzidos à rede de esgoto do logradouro.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - Uma vez construída a canalização de esgoto de um logradouro é obrigatório a ligação à mesma do sumidouro.

§ 4º - Os sumidouros e águas pluviais não poderão vazar pela sarjeta ou terreno vizinho.

§ 5º - No caso de edificações de uso coletivo, as fossas sépticas e filtros anaeróbios deverão ser dimensionadas segundo o número de leitos, levando-se em conta a sua lotação máxima.

Art. 76 - As fossas, filtros e sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio, de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho, ficando esta situação demonstrada em planta. Serão permitidas as instalações de fossa, filtro e sumidouro nos passeios, obedecendo as condições estabelecidas pelo Setor de Saneamento da Secretaria Municipal de Obras.

## **SEÇÃO IX – DO LIXO DOMICILIAR**

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

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

Art. 79 - Nas edificações acima de 3 (três) pavimentos, habitáveis, ou com mais de 6 (seis) unidades, deverão existir instalações de coleta de lixo constituída por boca coletora em cada pavimento, tubo de queda e depósito coletor ou compactador no pavimento térreo.

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

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

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

Art. 82 - O depósito de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem de uso comum, sendo sua área mínima de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) para cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída ou fração, contendo inclusive, box para armazenamento do lixo reciclável.

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

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

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

## **SEÇÃO X – DOS AFASTAMENTOS**

Art. 85 - As edificações terão afastamento frontal obrigatório, para todas as zonas, conforme Lei de Zoneamento.

§ 1º - O afastamento frontal é a medida entre o alinhamento do terreno e a construção.

§ 2º - No caso das edificações residenciais unifamiliares, em terrenos em active, pode-se utilizar o afastamento frontal para garagem.

## **SEÇÃO XI – DOS PAVIMENTOS**

Art. 86 - O número máximo de pavimentos de uma edificação será determinado de acordo com o coeficiente de aproveitamento estipulado na Lei de Zoneamento.

## **SEÇÃO XII – DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

Art. 87 - Considera-se como taxa de ocupação a relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

§ 1º - Nesta Lei ficam isentos para cálculo da área ocupada pela edificação de que trata o "caput" deste artigo as áreas dos seguintes anexos:

I - abrigo para veículos (aberto e sem laje);

II - área de lazer coberta (aberta e sem laje).

§ 2º - Ficam isentos também para o cálculo da taxa de ocupação os balanços e edículas.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO**

#### **SEÇÃO I – DAS MARQUISES E BALANÇOS**

Art. 88 - A construção de marquises nas fachadas voltadas para o logradouro público, obedecerá as seguintes condições:

I - ser sempre em balanço;

II - a face externa do balanço deve ficar afastada do meio-fio 0,50 m (cinquenta centímetros);

III - ter altura mínima da face inferior de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio;

IV - permitir o escoamento das águas pluviais para dentro dos limites do lote ou dirigi-la através de calhas e condutores diretamente para a galeria de águas pluviais;

V - não prejudicar a arborização e iluminação pública assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Parágrafo Único - Os casos acima aplicam-se também à reformas em prédios existentes, e neste caso deverá ser apresentada anotação de responsabilidade técnica.

Art. 89 - Serão permitidas projeções em balanço nas edificações, desde que a projeção do mesmo sobre o terreno não ultrapasse a metade da dimensão fixada para o afastamento frontal mínimo na Lei de Zoneamento.

Parágrafo Único - Não será permitido balancear a construção sobre o passeio público.

## **SEÇÃO II – DAS COBERTURAS**

Art. 90 - As coberturas das edificações deverão ser construídas com materiais que possibilitem uma perfeita impermeabilização.

Parágrafo Único - É permitido o aproveitamento do desvão da cobertura/telhado de uma edificação, com pé - direito reduzido, caracterizado como sótão.

Art. 91 - O uso do pavimento de cobertura deverá obedecer aos seguintes parâmetros:

I - No caso de unidade residencial:

- a) ocupar no máximo 60% (sessenta por cento) da projeção do pavimento inferior;
- b) estar afastada no mínimo 5,00 m (cinco metros) das fachadas frontal e de fundos, e 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) das fachadas laterais.

II - Quando se tratar de terraço coberto sem laje, ou qualquer outra forma de estrutura que não permita a elevação de outro pavimento, ficará isento dos afastamentos obrigatórios.

Parágrafo Único - O pavimento de cobertura fica excluído do coeficiente de aproveitamento do terreno.

## **SEÇÃO III – DA CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL – CORREDORES**

Art. 92 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 93 - Circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, terão as seguintes larguras mínimas:

I - uso residencial: largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - uso comercial: largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - acesso aos locais de reunião: largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os locais cuja área destinada à acomodação do público seja igual ou inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), sendo acrescida à largura 0,25 m (cinco centímetros) para cada 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), ou fração que exceda ao limite de 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

IV - hotéis e motéis: a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

V - galerias de lojas comerciais deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão máxima de 15,00 m (quinze metros) havendo um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) para cada 5,00 (cinco metros) de acréscimo ou fração.

Parágrafo Único - Sempre que uma galeria de lojas comerciais ou não, situada dentro de um edifício e voltada para um logradouro, for acrescida de nova galeria que lhe dê continuidade, em linha reta ou não, voltada para outro logradouro, estando situada em novo edifício ou acréscimo de construção no já existente, cálculo da largura dessa nova galeria será feito, considerando as dimensões da primeira a qual será incorporada, como se tratasse de uma única galeria.

Art. 94 - Além das prescrições desta Lei, deverão ser respeitadas as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

#### **SEÇÃO IV – DA CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES**

Art. 95 - As escadas deverão obedecer as seguintes normas:

I - quando destinadas ao uso coletivo, terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - nas edificações destinadas a locais de reunião, as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) e o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta;

III - as escadas de uso privativo, dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros);

IV - o dimensionamento dos degraus deverá ser feito de acordo com a fórmula de BLONDELL:  $2H + p = 63$  a  $64$  (dois vezes h mais p, igual a sessenta e três a sessenta e quatro), onde "H" é a altura do degrau e "P" a profundidade do piso, sendo admitida a altura máxima do degrau em 0,185 m (dezoito centímetros e meio) e largura mínima de 0,26 m (vinte e seis centímetros);

V - nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

Parágrafo Único - O inciso II aplica-se aos locais de reunião com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas. No caso de locais de reunião com capacidade inferior a 300 pessoas, aplica-se o inciso I.

Art. 96 - Além das prescrições dessa Lei, deverão ser respeitadas as exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 97 - As rampas de coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será, no máximo, igual a 12,5 % (doze e meio por cento).

Parágrafo Único - As rampas de acesso a edifícios públicos deverão ter declividade máxima de 8 % (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 98 - As rampas destinadas ao acesso de veículos aos pavimentos, deverão obter uma largura mínima de 3,00 m (três metros) quando retas. Quando em curvas terão uma largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e permitirão a inscrição de um círculo com raio mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

**Art. 99** - A obrigatoriedade de assento de elevadores dependerá do número de pavimentos, levando-se em conta neste caso aqueles destinados a garagens, lojas, sobrelojas e pilotis.

I - até 4 (quatro) pavimentos, inclusive, não obrigatório, desde que a distância vertical a ser vencida entre o piso térreo e o piso do 4º pavimento não ultrapasse 11,00 m (onze

metros);

II - mais de 5 (cinco) pavimentos, inclusive, obrigatório o uso do elevador;

III - distância vertical entre um piso e qualquer outro maior do que 11,00 m (onze metros).

## **SEÇÃO V – DO HALL DE ELEVADORES**

**Art. 100** - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível:

I - hall do pavimento de acesso (com conexão com o logradouro ou logradouros);

II - hall de cada pavimento.

**Art. 101**- Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de pavimentos da edificação, baseados no cálculo de tráfego fornecido pela companhia instaladora de elevadores.

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

## **SEÇÃO VI – DOS LOCAIS DE ESTACIONAMENTO E GUARDA DE VEÍCULOS**

**Art. 102** - Além das exigências do Artigo 98, dessa Lei, os locais coletivos destinados a estacionamento e guarda de veículos deverão ter:

I - paredes e pisos de material impermeável;

II - vão de ventilação permanente frontal com a abertura mínima de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) de altura pela largura do vão;

III - pé direito mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 1º - A distância do piso até em baixo da viga deverá ser no mínimo 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

§ 2º - Os locais destinados a estacionamento e guarda de veículos de uma unidade residencial isolada, deverão ter área de 12,50 m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta decímetros quadrados)

(2,5m de largura X 5,0m de comprimento) por veículo (excluída a área de circulação), podendo ser utilizada para tanto, a área dos afastamentos. Não poderão, neste caso, serem fechados lateralmente, nem serem cobertos por laje (redação alterada pelo artigo 9º, da LCM nº 248/2015).

§ 3º - Ficam isentos da obrigação de estacionamento as edificações residenciais unifamiliares em fundo de lote onde na frente haja outra edificação ou construção executadas antes da vigência desta Lei desde que a passagem lateral esteja inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 103** - Para todos os usos, deverão ser previstas e constarem do projeto, as áreas de estacionamento para veículos, cobertos ou não, em local de fácil acesso para via pública, à razão de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta decímetros quadrados) (2,5m de largura x 5,0m de comprimento) vaga, incluindo a área de circulação e na proporção mínima, conforme segue: (redação alterada pelo art. 10, da LCM nº 248/2015)

- 1 - **Uso Residencial** – mínimo de uma vaga para cada unidade residencial, exceto para os projetos habitacionais inseridos no Programa Minha Casa Minha Vida, faixa 1 (um), em que a proporção será de 01 (uma) vaga para cada 02 (duas) unidades habitacionais (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);
- 2 - **Uso Comercial** – uma vaga a cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil, estando isentos desta exigência os estabelecimentos comerciais com até 200,00 m<sup>2</sup> de área útil (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);
- 3 - **Hotéis, Apart Hotéis, Hospedarias e Pensões** – mínimo de 01 (uma) vaga para cada 04 (quatro) unidades de ocupação, além do atendimento para carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de hóspedes (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);
- 4 - **Estabelecimentos de Ensino** – uma vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);
- 5 - **Clubes Recreativos, Associativos ou Esportivos** – uma vaga para cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área útil (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);
- 6 - **Hospitais, Clínicas e Similares** – uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil, além do atendimento para carga e descarga de mercadorias, embarque e desembarque de pacientes e estacionamento de ambulâncias (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);
- 7 - **Supermercados e Similares** – uma vaga para cada 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros

quadrados) de área útil, além do atendimento para carga e descarga de mercadorias (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);

8 - **Comércio Atacadista, Indústrias e Galpões Empresariais e Similares** – uma vaga para cada 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área útil (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014);

9 - **Locais de Reunião de Público** - uma vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), além do atendimento para carga e descarga de mercadorias e o embarque e desembarque de pessoas (redação dada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014).

§ 1º - É facultado vagas de estacionamento para uso comercial até 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

§ 2º - Os casos não relacionados deverão ser adaptados em proporção idêntica aos usos mais próximos ou semelhantes.

§ 3º - Nas construções residenciais admite-se o uso da faixa exigida como recuo ou afastamento, como estacionamento ou garagem coberta, desde que sua largura não ultrapasse a um meio da frente do lote. Nas esquinas, deve-se usar o lado de maior dimensão junto à divisa, com frente para a via pública, de forma a não haver prejuízo para o tráfego de veículos, quanto à visibilidade.

§ 4º - No acesso a locais de estacionamento ou garagens, quando necessitar de rampa, deverá ser previsto um patamar nivelado com, no mínimo, 4,00 m (quatro metros) de extensão de nível do passeio, medido do início do recuo para dentro do terreno, de forma a possibilitar a parada do veículo, antes de cruzar a faixa de pedestres, no passeio.

§ 5º - As vagas de que trata o item 6, deverão ser de acesso público (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014).

§ 6º - Ficam isentas da exigência de locais de estacionamento e guarda de veículos todas as edificações de uso não residencial localizadas nas Zonas de Uso Diversificado 7, 8 e 9, previstas na Lei Complementar nº 141/2010, desde que atendida à necessidade de carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque de pessoas (redação alterada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014).

§ 7º - Dependerá de análise do órgão municipal competente a aprovação das áreas destinadas à carga e descarga de mercadorias e embarque e desembarque estabelecidas nos itens anteriores e definidas em projeto (redação dada pelo art. 3º, da LCM nº 230/2014).

§ 8º - As unidades residenciais, com 04 (quatro) quartos ou mais, deverão ter o mínimo de 02 (duas) vagas (redação dada pelo art. 11, da LCM nº 248/2015).

§ 9º - Somente serão permitidas vagas presas em unidades residenciais quando houver mais de 01

(uma) vaga por cada unidade autônoma (redação dada pelo art. 11, da LCM nº 248/2015).

§ 10 - Salvo em casos específicos, onde o órgão responsável pelo planejamento urbano permitir, com justificativa técnica expressa, os portões de garagem devem ser posicionados de forma a otimizar o maior número possível de vaga de estacionamento em via pública, garantindo ao menos uma vaga na frente do lote, objeto de edificação, com rebaixo de meio fio nunca superior a 50% (cinquenta por cento) da largura total da testada do lote (redação dada pelo art. 11, da LCM nº 248/2015).

## CAPÍTULO VI

### DOS COMPARTIMENTOS

#### SEÇÃO I – DA CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 104 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

I - longa permanência;

II - curta permanência.

**Art. 105** - Os compartimentos de longa permanência são:

I - quartos;

II - salas;

III - lojas e sobrelojas;

IV - salas destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais;

V - locais de reunião.

**Art. 106** - Os demais compartimentos serão de curta permanência.

**Art. 107** - Os compartimentos, de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

I - área útil;

II - dimensão mínima;

III - vãos de ventilação e iluminação;

IV - pé direito;

V - vão de acesso.

## SEÇÃO II – DOS COMPARTIMENTOS DE LONGA PERMANÊNCIA

**Art. 108** – Os compartimentos de longa permanência obedecerão as condições, quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA ÚTIL	PÉ DIREITO	LARGURA – VÃOS/ACESSO
<b>RESIDENCIAL</b>			
<b>1 – QUARTO</b> (Quando existir apenas um)	9,00 m <sup>2</sup>	2,60 m	0,70 cm
<b>2 – SALA</b>	9,00 m <sup>2</sup>	2,60 m	0,80 cm
<b>3 - QTO DE EMPREGADA</b>	4,00 m <sup>2</sup>	2,60 m	0,70 cm

Parágrafo Único – Quando a residência possuir mais de um quarto, pelo menos um deverá ter área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e os demais com área livre.

COMPARTIMENTO	ÁREA ÚTIL	PÉ DIREITO	DIMENSÃO MÍNIMA	LARGURA – VÃOS/ACESSO
<b>RESIDENCIAL</b>				
<b>1- LOJAS</b>	15,00 m <sup>2</sup>	3,00 m	3,00 m	0,80 cm
<b>2- SALAS DESTINADAS AO COMÉRCIO, ATIVIDADES PROFISSIONAIS E A NEGÓCIOS</b>	15,00 m <sup>2</sup>	2,60 m	3,00 m	0,80 cm

## SEÇÃO III – DOS COMPARTIMENTOS DE CURTA PERMANÊNCIA

**Art. 109** – Os compartimentos de curta permanência obedecerão as seguintes condições, quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA ÚTIL	PÉ DIREITO	LARGURA – VÃOS/ACESSO
<b>RESIDENCIAL</b>			
<b>1- COZINHA</b>	4,00 m <sup>2</sup>	2,60 m	Ao menos 1 de 0,80 cm
<b>2- COPAS</b>	LIVRE	2,60 m	0,70 cm
<b>3 – BANHEIROS</b> (c/ chuveiro)	2,00 m <sup>2</sup>	2,30 m	0,60 cm
<b>4 – LAVABO</b>	1,20 m <sup>2</sup>	-	0,60 cm
<b>5 – ÁREAS DE SERVIÇO COBERTAS</b>	LIVRE	2,30 m	0,80 cm

**Art. 110** - Os banheiros e locais de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com a cozinha.

**Art. 111** - Os vãos de acesso deverão ter altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

## CAPÍTULO VII

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

#### SEÇÃO I – DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

**Art. 112** - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só ventilação.

§ 1º - O "caput" deste artigo não se aplica a circulação, despensas, closet e sanitários.

**Art. 113** - Os compartimentos de longa permanência deverão sempre ser iluminados e ventilados através de vão nunca inferior a 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e os de curta permanência poderão ser só ventilados.

**Art. 114** - Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação, os compartimentos relacionados a seguir:

I - banheiros, lavabos, circulações comuns, ante-salas comerciais;

II - locais de reunião: auditórios, cinemas, teatros e salas de exposição.

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

§ 2º - Os dutos de ventilação mecânica deverão ter seção mínima igual a 1/40 (um quarenta avos) da área dos compartimentos mencionados no inciso I e no caso de locais de reunião, variará de acordo com o volume de ar a renovar ou condicionar, com área mínima de 17 cm<sup>2</sup> (dezessete centímetros quadrados).

## **SEÇÃO II – DOS PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 115** - A iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações devem ser feitas através de vãos voltados para os recuos e afastamentos obrigatórios definidos na Lei de Zoneamento. Nos casos em que o projeto arquitetônico comprovar a necessidade do uso de prismas de iluminação e ventilação os mesmos deverão ter suas seções horizontais conforme uso:

I - No caso de uso comercial, o prisma deverá ter área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), e sua menor dimensão não poderá ser inferior a 2,00 m (dois metros);

II - No caso de uso residencial unifamiliar o prisma deverá ter área mínima de 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros e cinqüenta centímetros quadrados), e sua menor dimensão não pode ser inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

III - No caso de uso residencial multifamiliar ou misto, o prisma que atender até 3 pavimentos, inclusive, deverá ter área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e sua menor dimensão não poderá ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV - No caso de uso residencial multifamiliar ou misto, o prisma que atender a mais de três pavimentos deverá ter área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze metros e cinqüenta centímetros quadrados), e sua menor dimensão não pode ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

§ 1º - No caso em que a iluminação/ventilação se faça para os afastamentos, estes não poderão ter dimensões inferiores a menor dimensão do prisma correspondente.

§ 2º - Nos casos em que a medida mínima de afastamento for inferior a exigida na Lei de Zoneamento (ver Artigo 39) prevalece esta última.

§ 3º - No caso de ventilação para banheiros, lavabos e similares, a área mínima do prisma será de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

## **SEÇÃO III – GALERIAS, VENTILAÇÃO DE LOJAS E SALAS.**

**Art. 116** - Na circulação para lojas internas nas galerias, deverá sempre existir prisma de ventilação e iluminação, que atendam a circulação do ar necessário. As dimensões para o prisma seguirão o art. 115.

Parágrafo Único - Excluem-se da exigência contida no "caput" deste artigo as galerias que porventura tiverem exaustão mecânica ou sistema de ar condicionado.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

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

§ 1º - Para efeito desta Lei, a edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será Multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais, constituindo edificações de apartamentos com áreas de uso comum na edificação, e a parte de uso residencial de uma edificação mista.

**Art. 118** - Toda unidade residencial será constituída no mínimo de um compartimento de longa permanência, um (1) banheiro e uma (1) cozinha e área de serviço.

Parágrafo Único - Será admitido a utilização de cozinha, do tipo Kitchenette, incorporada à área da sala, desde que a área desta não seja inferior a 13,00 m<sup>2</sup> (treze metros quadrados), não sendo admitidas divisões com paredes ou portas que possam caracterizá-la como compartimento.

#### **SEÇÃO II – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES**

**Art. 119** - As edificações residenciais multifamiliares acima de 3 (três) pavimentos habitáveis ou com mais de 6 (seis) unidades deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - prever local centralizado para coleta de lixo ou resíduos de sua eliminação, de acordo com as exigências deste Código;
- II - prever equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
- III - possuir área de recreação e lazer adequado e exclusivo.
- IV - prever a capacidade de esgotamento sanitário de acordo com o número de unidades

residenciais.

Parágrafo Único - Considerar também os parâmetros contidos na Lei de Zoneamento no que se refere ao "caput" deste artigo.

### **SEÇÃO III – DAS CASAS POPULARES**

**Art. 120** - É facultada a construção de casas populares de acordo com as disposições deste Código.

**Art. 121** - Admite-se como habitação popular, aquela que possua área construída inferior a 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).

**Art. 122** - A sala e o quarto não poderão apresentar em planta dimensão inferior a 2,00 m (dois metros), e área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) cada.

Parágrafo Único - Quando a residência possuir mais de um quarto, um deverá ter área mínima de 7,00 m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e os demais com área livre.

**Art. 123** - A área mínima para o banheiro será de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

**Art. 124** - A área mínima da cozinha é de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), podendo ser constituída por simples recanto ligado à sala por vão desprovido de esquadria.

**Art. 125** - Nas casas populares, nenhuma medida de pé direito será permitida com metragem inferior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

**Art. 126** - Os pedidos de aprovação de plantas para edificar casas populares terão andamento preferencial nas repartições da Prefeitura.

### **SEÇÃO IV – DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM**

**Art. 127** - As edificações destinadas a hospedagem, além das demais disposições deste código que lhes forem cabíveis, deverão atender as seguintes exigências:

I - instalações sanitárias de pessoal de serviço independentes esperadas das destinadas aos hóspedes;

II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - instalações de sistema de prevenção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

IV - caso todos os quartos não sejam dotados de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares na proporção de 1 (um) vaso e 1 (um) chuveiro em compartimentos separados, para cada grupo de 3 (três) quartos;

V - hall de recepção com serviços de portaria e sala de uso comum;

VI - local destinado a carga e descarga com cerca de 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único - Havendo lavanderia, esta apresentará as exigências normais para compartimentos de curta permanência para ventilação e iluminação.

#### **SEÇÃO V – APART - HOTEL, FLATS OU RESIDENCE SERVICE.**

**Art. 128** - As edificações residenciais multifamiliares destinadas a Apart-Hotel, Flats ou Residence Service, deverão atender as seguintes exigências:

I - deverão ter suas unidades residenciais com as seguintes características mínimas: quarto/sala de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), cozinha de 3,00 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e banheiro de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados);

II - ter lavanderia e restaurante e suas respectivas dependências, centralizadas e dimensionadas de acordo com este Código, para compartimentos de curta permanência.

§ 1º - Os demais parâmetros seguirão os critérios e normas adotados neste Código.

§ 2º - Ficando isento da exigência do inciso II, quando os serviços de lavanderia e restaurante forem realizados por firmas contratadas, neste caso deverá ser apresentado memorial descritivo para aprovação do projeto e cópia do contrato por ocasião do habite-se.

#### **SEÇÃO VI – DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS**

**Art. 129** - Considera-se conjunto residencial aquele constituído de uma ou mais edificações, isoladas ou agrupadas, vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes, dispendo obrigatoriamente de espaços e instalações de uso comum, caracterizados

como bem de condomínio do conjunto.

Parágrafo Único - O projeto de edificação de conjunto residencial, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverá respeitar as seguintes exigências:

- I - a taxa máxima de ocupação, a área mínima de cada lote, bem como o número de pavimentos das edificações, deverão seguir os estabelecidos para a zona, onde se localiza, na Lei de Zoneamento;
- II - as vias projetadas para o conjunto residencial deverão estar em acordo com a Lei do Sistema Viário, provendo, assim, uma integração com a malha viária existente;
- III - nos conjuntos residenciais serão exigidos ao proprietário do empreendimento a implantação da infra-estrutura básica necessária, tais como:
  - a) abastecimento de água;
  - b) rede elétrica e iluminação pública;
  - c) águas pluviais;
  - d) esgotamento sanitário.
- IV - deverão ser destinados espaços livres, áreas de recreação bem como áreas para implantação de equipamentos comunitários, de acordo com o Artigo 73 da Lei de Zoneamento.

## **CAPITULO IX**

### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

#### **SEÇÃO I – DAS GENERALIDADES**

**Art. 130** - As edificações não residenciais deverão ter instalações sanitárias, no que se refere à quantidade, tipo, acabamento, etc., de acordo com as exigências das normas e legislações que lhe forem cabíveis, segundo o tipo e destinação do edifício.

Parágrafo Único - As edificações não residenciais deverão atender às normas de segurança contra incêndio, de acordo com o Regulamento do Corpo de Bombeiros, devendo apresentar o laudo do mesmo.

#### **SEÇÃO II – DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO DE INDÚSTRIA PESADA**

**Art. 131** - As edificações destinadas ao uso de indústria pesada devem satisfazer às exigências do Ministério do Trabalho e Previdência Social e da FEEMA.

**Art. 132** - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - As edificações de uso para indústria pesada deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicados, as seguintes:

I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;

II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 m (cinquenta centímetros) das paredes;

IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V - serem as escadas e os entresijos de material incombustível;

VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "Shed";

VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

§ 2º - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

### **SEÇÃO III – DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO**

**Art. 133** - São considerados locais de reunião:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios desportivos, hall de convenções e salões de exposições;

III - cinemas;

IV - templos;

V - teatros.

**Art. 134** - Para as partes destinadas a uso público em geral, deverão ser previstos:

I - circulação de acesso;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - locais de espera;

IV - instalações sanitárias;

V - fixação da lotação;

VI - atender as normas da ABNT, quanto aos direitos das pessoas portadoras de deficiências físicas.

**Art. 135** - As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do capítulo referente a circulações.

**Art. 136** - Quando a lotação exceder a 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

**Art. 137** - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro.

**Art. 138** - As folhas de portas de saída de locais de reunião, deverão abrir para o exterior e não poderão abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros. As bilheterias, quando houver, não poderão ter seu balcão de venda e portas abrindo diretamente sobre o passeio dos logradouros.

**Art. 139** - Será assegurada, para cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de uma curva de visibilidade.

**Art. 140** - Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes laterais.

**Art. 141** - Será obrigatória a existência de locais de espera para o público, independente de

circulação.

**Art. 142** - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias em cada nível, para atendimento do público.

**Art. 143** - Para estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

#### **SEÇÃO IV – DOS PARQUES DE DIVERSÕES**

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

I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - os vãos de entrada e saída não deverão ser inferiores a 3,00 m (três metros);

III - na sua montagem não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos.

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

#### **SEÇÃO V – DOS CIRCOS**

**Art. 145** - A armação dos circos deverá sempre ser precedida de pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local, cumprir o Código de Posturas e deverá atender as seguintes exigências:

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

II - a lotação máxima de espectadores será proporcional a duas pessoas por metros quadrados dos locais destinados ao público.

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

interessado.

## **SEÇÃO VI – DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATORIAIS**

**Art. 146** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratoriais de análises e pesquisas, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria Estadual e Municipal de Saúde, além das demais estabelecidas neste Códigos de Posturas do município.

## **SEÇÃO VII – DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO**

**Art. 147** - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação e Cultura, além das demais estabelecidas neste código.

Parágrafo Único - Em qualquer caso, os edifícios para escolas distarão, no mínimo, cinco metros de qualquer divisa.

## **SEÇÃO VIII – DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS**

**Art. 148** - A loja/sala e o Jirau/Mezanino serão caracterizados como 1 (um) único pavimento quando o Jirau/Mezanino tiver projeção inferior a 70% (setenta por cento) em relação a loja. O pé direito máximo permitido é 5,35 m (cinco metros e trinta e cinco centímetros) do piso da loja até o teto do jirau.

**Art. 149** - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser atendidas as normas das Secretarias Estadual e Municipal de Saúde.

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

## **SEÇÃO IX – DAS EDIFICAÇÕES INSTITUCIONAIS**

**Art. 150** - Todas as fachadas que tiverem acesso ao exterior deverão ter afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 151** - A altura máxima das edificações ou número de pavimentos deverão obedecer os estabelecidos pela Lei de Zoneamento.

**Art. 152** - Os prédios públicos deverão atender as normas da ABNT quanto aos direitos das pessoas portadoras de deficiência ao acesso e uso dos compartimentos do mesmo.

Parágrafo Único - Será obrigatório a colocação de rampas de pedestres e as mesmas deverão ter no máximo 8% (oito por cento) de inclinação, quando não existir elevador.

## **SEÇÃO X – DOS USOS ESPECIAIS DIVERSOS**

**Art. 153** - São considerados como edificações de usos especiais diversos:

I - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;

II - os depósitos para armazenamento;

III - os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento de veículos.

**Art. 154** - As edificações para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamento próprio do Ministério do Exército e os de inflamáveis às normas do órgão estadual competente, além obedecer o disposto neste Código.

**Art. 155** - Em todo depósito de armazenagem será obrigatória a construção de um muro, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em toda extensão do lote.

**Art. 156** - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

**Art. 157** - Quando o depósito se destinar, no todo ou em parte, à armazenagem de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas as normas da Secretaria Estadual e Municipal de

Saúde.

## **SEÇÃO XI – DOS POSTOS DE SERVIÇOS E ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 158** - A instalação de dispositivos para abastecimento de combustível será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas, reservando se a Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, o direito de negar licença para tais instalações sempre que julgar inconveniente para a circulação do trânsito.

§ 1º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitos em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro público. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

§ 2º - O "caput" deste artigo também se aplica aos Postos exclusivos para lavagem de veículos.

§ 3º - Havendo colunas de suporte da cobertura do pátio de serviço, estas não poderão estar a menos de quatro metros do alinhamento do lote com a via pública, se não houver restrição especial para o logradouro público.

**Art. 159** - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com banheiros.

**Art. 160** - Os postos deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das dos empregados.

**Art. 161** - Além das prescrições deste regulamento, os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros.

## **CAPÍTULO X**

### **DAS INFRAÇÕES**

#### **SEÇÃO I – DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES**

**Art. 162** - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá laudo de constatação, notificações e autos de infração para cumprimento das disposições desta Lei, endereçados ao proprietário da obra ou ao responsável técnico.

§ 1º - As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória, contida no processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições desta Lei.

§ 2º - A notificação terá o prazo de 10 (dez) dias para ser cumprida.

§ 3º - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

**Art. 163** - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciada obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal, e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - quando não cumprir a notificação preliminar no prazo regulamentar.

**Art. 164** - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto aprovado;

III - o proprietário ou responsável pela obra se recusar a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições desta Lei;

IV - não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;

V - for começada sem a responsabilidade de profissionais cadastrados na Prefeitura Municipal;

VI - estiver em risco sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

**Art. 165** - Para embargar uma obra deverá o fiscal ou funcionário, credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

**Art. 166** - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de

todas as exigências que o determinaram, e o recolhimento das multas aplicadas.

**Art. 167** - O prédio ou quaisquer de suas dependências poderá ser interditada, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obra em andamento, com risco para o público ou para o pessoal da obra;

III - outros casos previstos nesta Lei.

**Art. 168** - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

**Art. 169** - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

**Art. 170** - A Prefeitura Municipal poderá impor a demolição de uma construção, mediante intimação, nos seguintes casos:

I - quando tiver sido feita sem autorização do poder municipal;

II - quando feita sem observância dos afastamentos ou em desrespeito ao projeto aprovado;

III - quando houver ameaça de ruína ou perigo para os transeuntes.

**Art. 171** - Nos casos em que houver perigo para terceiros e a intimação não tiver sido cumprida, o poder municipal poderá fazer a demolição judicial, independente de autorização do proprietário, cobrando deste os custos da demolição.

## **SEÇÃO II – DAS MULTAS**

**Art. 172** - Além do disposto no Artigo 10º dessa Lei, haverá penalidades de multa nos seguintes casos:

I - início ou execução de obra sem projeto aprovado e alvará de construção;

II - execução de obra em desacordo com a Legislação Municipal vigente;

III - execução de obra em desacordo com projeto aprovado;

IV - falta de projeto e do alvará de execução de obra, e outros documentos exigidos no local da obra.

Parágrafo Único - As infrações não previstas neste artigo, serão punidas a juízo da Prefeitura Municipal. As multas serão reguladas por Decreto do Prefeito Municipal com base na Unidade de Referência Municipal, e/ou outra referência monetária que estiver em vigor.

**Art. 173** - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação da autuação, para regularizar sua situação tributária, bem como para legalizar a obra e/ou modificação, na Prefeitura Municipal, sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 174** - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPÍTULO XI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 175** - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**Art. 176** - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, que deverá ser afixada em lugar visível.

**Art. 177** - Os projetos já aprovados antes da publicação desta Lei, e os que se encontram em fase de execução, poderão se adequar à nova Lei, atendendo as exigências legais, após análise da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, para terem mais aproveitamento da área total construída.

**Art. 178** - As resoluções da ABNT, do CONFEA e do CREA se constituirão em parte integrante deste Regulamento.

**Art. 179** - Para o fiel cumprimento das disposições deste Regulamento, a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandato judicial, através de ação comunitária, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

**Art. 180** - Os casos omissos deste Regulamento serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 181** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO**, em 16 de NOVEMBRO de 1999.

**SYLVIO LOPES TEIXEIRA**  
**Prefeito**

CAPÍTULO II DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS		
SEÇÃO I – Dos Profissionais e Firms habilitados e da Responsabilidade Técnica _____	8º ao 11º	05
SEÇÃO II _ Do projeto para aprovação e licença de construção _____	12º ao 16º	06
SEÇÃO III _ Das dispensas da apresentação e da solicitação de licença para construção _____	17ºao 18º	08
SEÇÃO IV _ Da validade, revalidação e prorrogação da aprovação e licença _____	19ºao 20º	09
SEÇÃO V _ Da modificação do projeto aprovado _____	21º ao 22º	09
SEÇÃO VI _ Das obras públicas _____	23º	10
SEÇÃO VII _ Dos terrenos _____	24º ao 25º	10