

Lei nº 49, 05 de outubro de 1979

Dispõe sobre as construções no município de Casimiro de Abreu, Estado do Rio de Janeiro.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU, faço saber que a Câmara Municipal, tendo em vista o bem-estar público, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer construção 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.

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

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

§ 3º - Para casos previstos no art. 13, o proprietário será responsável civil pela obra, não sendo exigido profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Os projetos deverão estar em acordo com esta Lei e a legislação vigente sobre o zoneamento e o parcelamento do solo.

Art. 3º - Sem a prévia audiência do órgão federal ou estadual competente, não se expedirá 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, ouvisse-a o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC).

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

Art. 4º - Para efeito do artigo anterior, a prefeitura exigirá do proprietário do imóvel situado na área tombada, quando solicitar licença para qualquer tipo de obra, autorização ou licença do órgão federal ou estadual competente, sem a juntada desse documento, a Prefeitura não despachará o processo de licenciamento para execução de obras.

Art. 5º - Os pedido de aprovação de obras situadas próximas às rodovias estaduais ou federais, deverão vir acompanhadas de parecer favorável do DER ou DNER, respectivamente, segundo o Dec. 74.606 de 24.09.1974.

Art. 6º - Os pedidos de aprovação de obras para a retirada de águas deverá vir acompanhado de parecer favorável do Departamento de Águas e Energia Elétricas (DNAEE), por ser de competência do referido órgão a execução do Código Águas e Leis subsequentes (art. 19 da lei 4.904, de 17/12/1967).

CAPÍTULO II
DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS
E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 7º - São considerados profissionais e firmas legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar obras aqueles que estiverem cadastrados e com tributos municipais devidamente quitados no município de Casimiro de Abreu.

Parágrafo Único - Os profissionais são classificados em diplomados e licenciados e suas atribuições serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 8º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realiza

Parágrafo Único - A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por obras ou projetos mal executados em razão da aprovação do projeto ou do aceite de obras.

Art. 9º - Para os efeitos deste código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer suas matrículas na Prefeitura Municipal, mediante juntada de certidão de registro profissional no CREA.

Art. 10 - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos e memoriais, submetidos à Municipalidade será, obrigatoriamente, acompanhada de indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: autor do projeto ou responsável pela execução da obra, bem como do nome do título e do número da carteira profissional.

Art. 11 - A interveniência de profissional na obra obrigará a afixação de placas no local, visíveis e legíveis do logradouro público.

Art. 12 - A substituição do profissional "responsável pela execução" da obra poderá ser solicitada pelo proprietário ou pelo profissional.

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

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

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

Art. 13 - Ficam dispensadas de assistência e responsabilidade profissional as construções de moradias de maneira ou alvenaria com as seguintes características:

- I - serem de um só pavimento;
- II - não possuírem estrutura especial nem exigirem cálculos estrutural;
- III - terem área de construção inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

§ 1º - As pequenas reformas também são dispensadas daquela exigência legal, desde que tenham as seguintes características:

- I - serem executadas no mesmo pavimento de prédio existente;
- II - não exigem estrutura especial;
- III - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados);
- IV - serem executadas em prédios com idade superior à 5 (cinco) anos.

§ 2º - Ficam incluídas nas disposições deste artigos as construções do tipo popular que tenham as características especificadas nos incisos I, II, III do "caput" deste artigo e situados na ZR 3.

§ 3º - O disposto neste artigo não se aplica às unidades integrantes do condomínio horizontal.

CAPÍTULO III
DOS PROJETOS DE LICENÇAS

Seção I
Das Edificações em Geral

Art. 14 – Para obter aprovação do projeto de licença de construção, deverá o interessado submeter à prefeitura Municipal o projeto da obra, encaminhado-o através de requerimento endereçado à prefeitura Municipal e acompanhado da escritura ou documento legal que a substitua.

Parágrafo Único – Nos requerimentos deverão constar:

- I – o nome e endereço do requerente;
- II – a qualificação do requerente quanto ao objetivo do requerente;
- III – o objeto do requerimento;
- IV – o endereço e inscrição do imóvel;
- V – o prazo de execução das obras;
- VI – o carimbo próprio de autorização de entrada, devidamente preenchido e sem rasuras, logo após o texto do requerimento ou no verso da mesma folha.

Art. 15 – Deverão constar do processo de aprovação do projeto na Prefeitura Municipal os originais desenhados em papel vegetal a tinta nanquim e, no mínimo, 2 (dois) jogos completos das seguintes plantas, todas devidamente assinadas:

- I – planta de situação e localização;
- II – planta baixa de cada pavimento não repetido;
- III – planta de cobertura indicando os caimentos;
- IV – planta de elevação das fachadas principais;
- V – cortes longitudinais e transversais;
- VI – cálculo estrutural;
- VII – memorial descritivo da obra e dos materiais;
- VIII – outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto.

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

- I – 1:500 para as plantas de situação;
- II – 1:250 para as plantas de localização;
- III – 1:500 para as plantas baixa e de cobertura e fachadas;
- IV – 1:50 ou 1:100 para os cortes longitudinais e transversais;
- V – 1:25 para os detalhes arquitetônicos e construtivos.

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

§ 3º - A representação de todas as letras e números do projeto, deverá ser executada a normógrafo e de grandeza compatível com os demais elementos gráficos.

§ 4º - As pranchas terão, sempre as dimensões de acordo com a NB-8 da ABTN (Associação Brasileira de Normas técnicas).

§ 5º - A planta de situação (implantação do sítio urbano) deverá caracterizar o lote, indicando:

- I – dimensões do lote;
- II – localização dos imóveis vizinhos, numerados ou a cota de distância à esquina mais próxima;
- III – indicação de pelo menos duas ruas adjacentes;
- IV – indicação e cotas de largura do logradouro e dos passeios;
- V – posição do meio-fio, postes, hidrantes, arborização e entradas de veículos no passeio público;
- VI – o relevo do terreno, os rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- VII – a orientação magnética.

§ 6º - A planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização do prédio no lote, indicando:

- I – posição do prédio em relação das divisas, devidamente contadas, bem como às outras construções existentes no mesmo;
- II – relação contendo a área do lote, a área de construções de cada unidade residencial ou comercial, o cálculo de área total de construção, de acordo com o zoneamento, a área total de construção projetada e a zona em que se localiza o lote;
- III – localização do poço e/ ou sistema e da fossa séptica e sumidouro do prédio construídos nas divisas.

§ 7º - A planta de projeção do pavimento ou pavimentos deverá indicar:

- a) as dimensões e as áreas exatas de todos os seus elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, locais de recreação, garagem e estacionamentos;
- b) os balanços superiores ou inferiores, em traços diferentes cotados;
- c) a finalidade de cada pisos impermeáveis;
- e) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais.

§ 8º - A planta de cobertura deverá indicar:

- a) as paredes externas da edificação;
- b) todas as divisas do lote com as respectivas cotas dos afastamentos, sempre que houver possibilidade de representação gráfica.

§ 9º - As seções longitudinais e transversal da edificação (cortes) deverão indicar:

- a) os pavimentos;
- b) as dimensões de todos os seus elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação (cotas verticais);
- c) o revestimento das paredes impermeáveis

§ 10º - A fachada ou fachadas da edificação deverão indicar as faces voltadas para os logradouros.

Art. 16 – No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções:

- I – para os elementos a construir, o espaço entre os traços indicativos da sai espessura deverá ser cheio a tinta nanquim;
- II – para os elementos existentes a serem mantidos, somente serão representados os traços externos indicativos de sua espessura;
- III – para os elementos a demolir a representação será em linhas tracejadas.

Art. 17 – Um dos jogos dos desenhos previstos, após visado, será arquivado com o original e o outro, junto com o alvará de licença para construção, deverá ser conservado na obra e apresentado por solicitação do fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 18 – 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.

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

Art. 19 – Caso o projeto não atenda ao disposto na legislação em vigor, a Prefeitura Municipal deverá indicar, no processo, de forma clara e completa, as exigências que precisam ser atendidas para que o projeto possa ser aprovado, bem como o prazo para o cumprimento dessas exigências.

§ 1º - A Prefeitura Municipal notificará o profissional responsável que o processo caiu em exigência e aguardará 90 (noventa) dias para que o mesmo se apresente, fim do prazo, o processo será arquivado definitivamente, não podendo ser desarquivado, desenvolvendo-se, porem os documentos ao interessado, com exceção das cópias

do projeto.

§ 2º - As modificações do projeto decorrentes das exigências feitas pela Prefeitura deverão ser feitas de próprio punho pelo profissional responsável, na presença da autoridade municipal.

§ 3º - Caso as exigências sejam substanciais, o profissional responsável poderá retirar, contra recibo, o projeto ou os documentos que considerar necessários, por prazo fixado pela autoridade municipal e nunca superior a 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 4º - O interessado só poderá retirar os documentos no máximo por três vezes.

§ 5º - O profissional responsável declarará no processo, de próprio punho, o que cumpriu como exigências, pedindo a juntada dos documentos, se for o caso.

Art. 20 – O não entendimento, nos prazos estabelecidos, das exigências feitas no processo, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

Art. 21 – Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre as cópias autenticadas e fornecidas pela municipalidade invalida a aprovação do projeto.

Art. 22 – Após a aprovação do projeto, a Prefeitura municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá Alvará de licença para construção, válido por 6 (seis) meses, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, tendo este ainda não tiver sido colocado.

Art. 23 – Após a entrada do requerimento de licença de obra devidamente instruído na forma deste código, poderão ser executados os tapumes, os barracões e a limpeza do terreno, independentemente, porem se indefinido o pedido.

Art. 24 – Os projetos de edificações aprovados perdem a validade se não for requerida e paga a licença para construção dentro do prazo de 90 (noventa) dias, a contar do seu deferimento.

Art. 25 – Toda obra que se for iniciada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da concessão de Alvará de licença, ou que estiver paralisada, no mínimo, por prazo igual, terá o seu projeto submetido a novo julgamento para prorrogação de licença.

Art. 26 – As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais 180 (cento e oitenta) dias e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura municipal.

Art. 27 – 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.

Art. 28 – Estão dispensada de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I – construção de dependências não destinadas a moradia nem a usos comerciais ou industriais, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso domésticos, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiros e galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 10,00m² (dez metros quadrados);

II – fontes decorativas, estufas, consertos da pavimentação de passeios públicos, rebaixamento do meio-fio, construção de muros no alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento de edificações, reparos internos e substituição de aberturas em geral.

Art. 29 – estão dispensadas de concessão de licença a pintura das edificações, dos muros e a execução de pavimentação do passeio.

Art. 30 – A Municipalidade não licenciará construções e loteamentos não aprovados nem em ruas não abertas ou não dotadas da benfeitorias e dos serviços públicos exigidos.

Seção II

Das Obras Sobre Águas em Terrenos de Marinha e Marginais, Rios, Lagoas e Canais e Construção de Diques e Marinas

Art. 31 – Para efeito de aprovação de obras sobre água, em terreno de marinha e marginais, rios, lagoas e canais, diques, marinas, será exigida obediência às normas federais abaixo transcritas e ao previsto na Seção I deste capítulo.

Art. 32 – são considerados terrenos de marinha, em uma profundidade de 33m (trinta e três metros), medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha de preamar-médio ao ano de 1831:

- os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
- os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Art. 33 – São considerados terrenos acrescidos de marinha os que tiverem sido formados, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas e seguimento aos terrenos de marinha.

Art. 34 – São considerados marginais os que banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés, vão até a distância de 15,00m (quinze metros), medidos horizontalmente para a parte terreno, contado desde a linha média das enchentes ordinárias.

Art. 35 – Só será expedido Alvará de construção nesses terrenos após parecer favorável do ministério da Marinha referente à obra pretendida, através das capitania, delegacias e agências ou do Diretor de Portos e Costas.

Art. 36 – A concessão de licença para execução de aterros em águas marítimas, fluviais ou lacustres do Brasil é privativo da Presidência da República, devendo serem as petições encaminhadas ao Serviço de Patrimônio da União, ao qual deverão ao interessados dirigir-se de acordo com o parecer do Ministério da Marinha.

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

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 37 – Só após o pagamento da licença para construção, poderá ser esta iniciada.

Art. 38 – Considerar-se-à a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e iniciadas a execução das fundações.

Art. 39 – Em qualquer obra o profissional responsável ou o proprietário conforme o caso, deverá ser por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

Art. 40 – Não poderá ser procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o respectivo Alvará de licença.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DAS OBRAS

Art. 41 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva “Carta de Habitação” ou “Habite-se” total ou parcial, uma vez verificado que a obra está de acordo com o projeto.

Parágrafo Único – O “Habite-se” deverá ser solicitado através de requerimento próprio juntamente com uma cópia do projeto aprovado, e o “Habite-se” de outros órgãos, quando for o caso.

Art. 42 – Considera-se concluída a obra para efeito de “Habite-se” quando comprovado por autoridade municipal competente, em vistoria local, estiver a mesma completamente terminada, obediente ao projeto aprovado e à licença concedida.

Art. 43 – Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - A vistoria deverá ser solicitada pelo profissional responsável ou pelo funcionário municipal encarregado da fiscalização.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão de saúde do Município.

Art. 44 – A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria administrativa relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender esteja sendo feita em flagrante infração ao que dispõe o presente código.

Parágrafo Único – No requerimento de vistoria, o interessado deverá identificar-se e indicar, de forma clara, o objeto de sua reclamação.

Art. 45 – O órgão competente da Prefeitura fiscalizará as construções licenciadas, de modo que elas sejam executadas de acordo com projeto devidamente aprovado.

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

Art. 46 – Será concedida vistoria para concessão de “Habita-se” parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que as partes já concluídas preencham os seguintes requisitos:

I – não ofereçam perigo para o público;

II – não apresentem inconveniente para a habitação;

III – tenham assegurados a circulação e o acesso em condições satisfatórias aos pavimentos e unidades a serem vistoriadas.

§ 1º - Somente será concedida vistoria parcial para prédios residenciais constituídos de uma unidade, quando a parte constituída constituir uma habitação, atendendo as exigências mínimas deste Código.

§ 2º - O “habite-se” poderá ser dado ainda que parcialmente, nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independentemente da outra;

II – em condomínios horizontais, quando estiverem concluídas todas as obras em comum;

III – quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

§ 3º - Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 47 – Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário “Habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da entrega do requerimento.

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Seção I Das fundações e Estruturas

Art. 48 – sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terrenos:

I – úmido e pantanoso;

II – misturado com substâncias orgânicas.

Art. 49 – O projeto e a execução das fundações deverão ser feitas de acordo com as normas recomendadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 50 – Na execução das obras do preparo e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I – impedir que o material escavado alcance o passeio e o leito dos logradouros;

II – o despejo dos materiais escavados deve ser realizado em locais determinados ou consentidos pela Municipalidade;

III – adotar as providências que se façam necessárias para a proteção dos prédios vizinhos;

IV – ser totalmente independente das edificações vizinhas já existentes e integralmente situada dentro dos limites do lote.

Art. 51 – a movimentação dos materiais e equipamentos necessários a execução de uma estrutura deverá ser feita dentro do prazo delimitado pelas divisas do lote.

Parágrafo Único – O passeio e o leito dos logradouros não poderão ser utilizados para preparo do concreto.

Art. 52 – Os elementos estruturais situados nas divisas do lote deverão ser projetado de maneira a evitar transmissão de esforços às edificações vizinhas.

Seção II Das Paredes

Art. 53 – As paredes de alvenaria deverão ter os respaldos, sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

I – meio tijolo ou 0,15m (quinze centímetros) para as paredes externas e internas;

II – tijolo à cutelo ou 0,10m (dez centímetros) para paredes de simples vedação, sem função estática, tais como parede de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 54 – As paredes internas, que constituem divisão entre Unidades distintas, deverão ter 0,25m (vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo.

Art. 55 – As paredes de sanitários, banheiros, despensas e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente, com azulejo ou similar.

Art. 56 – As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão sempre ser de alvenaria ou material incombustível e Ter a espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único – Não serão permitidas as paredes de meação.

Art. 57 – As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade, isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Seção III Dos Pisos e Entrepisos

Art. 58 – Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações que constituam uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 59 – Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Art. 60 – Os entrepisos que constituem passadiços, galerias ou jirais em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 61 – Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento quando constituídos também em madeira, deverão ser constituídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 62 – Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, área de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis laváveis.

Art. 63 – Os pisos ao nível do solo deverão ser assentes sobre uma camada de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Seção IV Das Fachadas

Art.64 – É livre a composição das fachadas, exceto nos casos constantes do artigo 3º deste código.

Art. 65 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, após a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores de 0,60m (sessenta centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, gelosias ou qualquer outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

Parágrafo Único – Quando a edificação tiver diversas fachadas voltadas para os logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 66 – Não serão permitidos, sobre os passeios públicos, beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou águas servidas.

Seção V Das Coberturas

Art. 67 – As coberturas das edificações deverão ser construídas com materiais que permitirão perfeitamente impermeabilização e isolamento térmico.

Parágrafo Único – As estruturas das coberturas em edificações contíguas deverão ser sempre independentes.

Art. 68 – As águas pluviais provenientes das coberturas deverão ser esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desagüe sobre lotes vizinhos ou diretamente sobre os logradouros.

§ 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Seção VI Das Circulações.

Art. 69 – Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos, a largura mínima das escadas, rampas e corredores para pedestres deverá ser de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 70 – As escadas, rampas e corredores de uso nitidamente secundários e eventual como para depósito, garagens, dependência de empregada ou usos similares, poderão ter sua largura reduzida para até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo Único – A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escadas.

Art. 71 – As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 72 – A altura máxima dos degraus deverá ser de 0,18m (dezoito centímetros) e a largura mínima dos degraus ser de 0,27m (vinte e sete centímetros).

Art. 73 – Sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada pela escala.

Art. 74 – as escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes.

Seção VII Dos Compartimentos

Art. 75 – No julgamento do projeto, os compartimentos não serão considerados simplesmente pela denominação figurada, mas pela sua destinação lógica.

Art. 76 – Para os efeitos do presente Código, os compartimentos deverão obedecer, em cada caso, às seguintes especificações, conforme quadro I anexo e parte integrante deste Código:

I – quartos:

- área mínima:
- no caso de apenas um dormitório, deverá ser de 9,00m² (nove metros quadrado);
- no caso de dois ou mais dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros);
- diâmetro mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- pé-direito mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- largura mínima das portas: 0,70m (setenta centímetros).

II – salas:

- área mínima:
- no caso de apenas uma na unidade, deverá ser de 10,00m² (dez metros quadrados);
- no caso de uma, ou outra de permanência prolongada, deverá ser de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros);
- diâmetro mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- pé-direito mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- largura mínima das portas: 0,70m (setenta centímetros).

III – lojas e sobre lojas:

- área mínima: 9,00m² (noventa metros quadrados);
- diâmetro mínimo: 3,80m (três metros e oitenta centímetros);
- pé-direito mínimo: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para as lojas e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para as sobrelojas;
- largura mínima das portas: 1,00m (um metro).

IV – jiraus:

- área mínima: 70% (setenta por cento) da área da loja;
- pé-direito mínimo: 2,10m (dois metros e dez centímetros), sem vergas ou vigas.

V – escritórios comerciais:

- área mínima: 12,00m² (doze metros quadrados);
- diâmetro mínimo: 2,70m (dois metros e setenta centímetros);
- pé-direito mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- largura mínima das portas: 0,80m (oitenta centímetros).

VI – cozinhas e copas:

- área mínima: 4,00m² (quatro metros quadrados);
- diâmetro mínimo: 2,00m (dois metros);
- pé-direito mínimo: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- largura mínima das portas: 0,60m (sessenta centímetros).

VII – banheiros:

- área mínima: 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros);
- diâmetro mínimo: 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- largura mínima das portas: 0,60m (sessenta centímetros).

VIII – W.C. ou toailete com vaso:

- área mínima: 1,00m² (um metro quadrado);
- pé-direito mínimo: 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

- largura mínima das portas: 0,60m (sessenta centímetros).
- IX – toaletes sem vasos:
- área mínima: 0,80m (oitenta centímetros);
 - diâmetro mínimo: 0,80m (oitenta centímetros);
 - pé-direito mínimo: 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
 - largura mínima das portas: 0,60m (sessenta centímetros).

X – garagem:

- área mínima: 10,00m² (dez metros quadrados);
- diâmetro mínimo: 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- pé-direito mínimo: 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo Único – A alteração destas dimensões só será permitida em construção do tipo popular, com as características mencionadas no art.13, situadas na ZR-3 (Zona Residencial 3) ou, a critério da Prefeitura Municipal, em outras zonas.

Art. 77 – Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc. São permitidos subcompartimentos sanitários com apenas um vaso ou apenas um chuveiro, podendo ter a área de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) e diâmetro de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 78 – Os conjuntos de sala para escritórios de área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório, de acordo com o inciso VIII do artigo 74 deste Código.

Art. 79 – O dimensionamento das portas de entrada deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

I – Porta de entrada principal:

- a) para residências: 0,80m (oitenta centímetros);
- b) para prédios coletivos: 1,10m (um metro e dez centímetros).

II – Porta de entrada de serviço: 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 80 – Quando houver vigas aparentes no forro, os pés direitos deverão ser medidas do piso até a parte inferior das mesmas.

Seção VIII Da Iluminação e Ventilação

Art. 81 – Todo o compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação

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

Art. 82 – Nenhum compartimento principal ou de serviço, será considerado iluminado quando a profundidade for maior que duas vezes e meia a sua largura mínima.

Art. 83 – Não poderão haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 84 – Aberturas para iluminação e/ou ventilação, confrontantes em unidades diferentes, não poderão ter entre elas distância menor que 5,00m (cinco metros) mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Parágrafo Único – Nos casos de áreas fechadas para iluminação e/ou ventilação de área de serviço, esta distância fica reduzida para 3,00m (três metros), de forma que permita a inscrição de um cálculo com esse diâmetro.

Art.85 – Os vãos de ventilação e iluminação deverão ter no conjunto, para cada compartimento, área mínima de:

- I – 17% (dezessete por cento) da área de compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;
- II – 12% (doze por cento) da área do compartimento para cozinha, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários;
- III – 10% (dez por cento) da área do compartimento para vestíbulos, corredores, loja, sobreloja, mesmo no caso de ser feita a iluminação pela cobertura;
- IV – 6% (seis por cento) da área de compartimento para depósitos e garagens.

§ 1º - As relações dos itens acima ficam alteradas, respectivamente, para 20% (vinte por cento), 14% (quatorze por cento), 12% (doze por cento) e 8% (oito por cento), quando os vãos de ventilação abrirem para avarandados, terraços ou alpendres, com mais de 1,00m (um metro) e menos que os limites de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

§ 2º - Não serão considerados como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres, ou avarandados com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3º - Quando os terraços, alpendres ou avarandados estiverem situados em áreas fechadas, fica reduzida para 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) a largura mencionada no parâmetro anterior.

§ 4º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será em qualquer caso, de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 86 – Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

Art. 87 – Nos casos especiais em que a técnica aconselhar e a juízo da Municipalidade, poderão ser dispensadas aberturas para o exterior, desde que fiquem assegurados, para os compartimentos, a iluminação adequada e a perfeita renovação de ar, quando necessária.

§ 1º - Nos casos em que for dispensada a iluminação natural direta, porém obrigatória à ventilação, esta poderá ser feita por meio de forro falso ou laje rebaixada, ou ainda por processo mecânicos.

§ 2º - Para o caso de forro falso ou laje rebaixada, deverão ser satisfeitas as seguintes condições:

- I – altura mínima livre de 0,30m (trinta centímetros);
- II – largura livre mínima de 1,00m (um metro);
- III – extensão máxima de 5,00m (cinco metros);
- IV – comunicação direta com o exterior;
- V – a abertura para o exterior deverá ser provida de tê-la e apresentar proteção contra água da chuva.

§ 3º - nos sanitários das edificações comerciais, deverá ser assegurada uma ventilação mínima permanente em tubo de 4” (quatro polegadas) de diâmetro para cada vaso sanitário, ligado ao exterior.

Seção IX Das Marquises, Toldos e Balanços

Art. 88 – É obrigatória a construção de marquises nos prédios comerciais, exceto nos casos de galerias públicas, obedecidos os seguintes itens:

- I – ser afastada, no mínimo, de 0,60m (sessenta centímetros) da prumada do alinhamento do meio-fio, quando sobre os passeios públicos e 0,60m (sessenta centímetros) de alinhamento do terreno, quando na edificação for obrigatório o afastamento;
- II – ter a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível dos passeios, em qualquer de seus elementos, mesmo decorativos;
- III – não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública;
- IV – será construída de material impermeável e incombustível.

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

Art. 89 – Serão permitidos toldos no alinhamento, desde que obedeçam às condições estabelecidas nos três primeiros itens do artigo anterior.

Art. 90 – As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem redondas, em virtude de recuo obrigatório, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

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

Seção X Dos Muros de Arrimo

Art. 91 – Os beirais de escoamento dos muros de frente, bem como os gradis terminados em ponta ou outros elementos pontiagudos deverão observar a altura mínima de 2,00m (dois metros).

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

Art. 92 – 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.

Art. 93 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

Art. 94 – Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados de construção de mureta, no alinhamento.

Seção XI Das Calçadas e Passeios

Art. 95 – Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 96 – Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 97 – os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras, tendo o rampeamento do passeio, no máximo, até 1,00m (um metro) de extensão.

Seção XII Do Alinhamento e dos Afastamentos

Art. 98 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com a lei de zoneamento.

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

Art. 99 – Os afastamentos estão discriminados de acordo com as zonas estabelecidas na Lei de Zoneamento conforme quadro II anexo e parte integrante deste Código:

- I – ZR-1: Zona Residencial 1
 - afastamento frontal: 5,00 (cinco metros);
 - afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a uma das divisas e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a outra divisa do lote;
 - II – ZR-2: Zona Residencial 2
 - afastamento frontal: 3,00m (três metros);
 - afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação a uma das divisas e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a outra divisa do lote;
 - recuo: 9,00m (nove metros) ao longo da RJ-106, BR-101 e estrada de ferro, contados a partir da faixa de domínio, das referidas estradas;
 - III – ZR-3: Zona Residencial 3
 - afastamento frontal: 3,00m (três metros);
 - afastamentos laterais: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a uma das divisas, não sendo obrigatório afastamento em relação a outra divisa do lote;
 - recuo: 9,00m (nove metros) ao longo da RJ-106, BR-101 e estrada de ferro contados a partir da faixa de domínio das referidas estradas;
 - IV – ZCS: Zona de Comércio e Serviços
 - afastamento frontal: dispensável;
 - afastamentos laterais: dispensáveis;
 - recuo: 9,00m (nove metros) ao longo da RJ-106, BR-101 e estradas de ferro;
 - V – ZE: Zona Especial
 - afastamento frontal: 3,00m (três metros);
 - afastamentos laterais: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a cada uma das divisas do lote;
 - VI – ZR-4: Zona Residencial 4
 - afastamento frontal: 5,00m (cinco metros) ou 14,00m (quatorze metros) quando ao longo da RJ-106 e RJ-162;
 - afastamentos laterais: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a cada uma das divisas laterais do lote;
 - afastamento de fundos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - VII – ZR-5: Zona Residencial 5
 - afastamento frontal: 5,00m (cinco metros) ou 14,00m (quatorze metros) quando ao longo da RJ-106 e RJ-162;
 - afastamentos laterais: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a cada uma das divisas laterais do lote;
 - afastamentos de fundos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - VIII – ZM: Zona Mista
 - afastamento frontal: 5,00m (cinco metros) ou 14,00m (quatorze metros) ao longo da BR-101 e RJ-162;
 - afastamentos laterais: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a cada uma das divisas laterais do lote;
 - IX – ZRe: Zona de Recreação
 - afastamento frontal: 5,00m (cinco metros);
 - afastamentos laterais: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a cada divisas laterais do lote;
 - afastamento de fundos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- Parágrafo Único – Salvos os casos especificados neste artigo, é dispensável o afastamento dos fundos.

Art. 100 – O afastamento entre edifícios isoladas de 1 (um) pavimento no mesmo lote, deverá obedecer às seguintes especificações:

- com abertura(s) confrontantes(s): 5,00m (cinco metros);
- sem abertura confrontante: 3,00m (três metros) (paredes cegas).

Art. 101 – Os prédios comerciais, construídos em zona comercial ou permissíveis em zona residencial, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer as seguintes condições:

- I – o caimento da cobertura deverá ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- II – no caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00m (um metro).

CAPÍTULO VII Das Edificações Para Fins Diversos

Seção I Das Residências Unifamiliares

Art. 102 – A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida desde que o mesmo seja abastecido de água pela Prefeitura ou pela CEDAE e não ultrapasse a taxa de ocupação prevista na Lei de Zoneamento.

Art. 103 – Só será permitida a construção de anexos em prédios que tenham até dois pavimentos.
Parágrafo Único – O anexo não poderá ocupar área superior a 10% (dez por cento) da área total do lote.

Art. 104 – As residências unifamiliares poderão ser dispensadas das exigências da Seção VII do Capítulo VI, relativas às dimensões mínimas dos compartimentos.

Art. 105 – Quando a construção em um lote vier acarretar prejuízos para um ponto panorâmico ou para um aspecto paisagístico, a Municipalidade poderá determinar a altura máxima da construção e a sua localização obrigatória no terreno, impondo a preservação de espaços livres e desembaraçados de qualquer obstáculo, de forma a permitir a visibilidade do panorama para o observador colocado no logradouro. A Municipalidade poderá ainda impedir, nesses casos, que a construção seja feita, assegurados os direitos dos proprietários na forma da Lei.

Art. 106 – Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particularidades:

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

Parágrafo Único – O dispositivo coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de pé-direito.

Art. 107 – Cada apartamento deverá constar de , pelo menos, uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro e uma área de serviço.

Art. 108 – Quando também se destinarem a escritório ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial independente das demais.

Seção III

Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

Art. 109 – Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I – as edificações deverão obedecer às taxas de ocupação do terreno, prevista na Lei de Zoneamento;
- II – os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e, para um leito, área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados); em qualquer caso não poderão ter dimensões menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III – todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água correntes ou banheiros privativos;
- IV – casos não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de seis leitos;
- V – as instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- VI – deverão ter, vestíbulo de entrada, instalações de portaria e recepção, com dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente;
- VII – os correntes não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livres de obstáculos;
- VIII – as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) com azulejos ou material similar;
- IX – deverão ter instalações preventivas contra incêndio;
- X – deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.

Seção IV

Das Escolas e Estabelecimento de Ensino

Art. 110 – Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino deverão também obedecer às seguintes determinações da Secretaria de Estado de Educação e Cultura.

Seção V

Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres

Art. 111 – Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

§ 1º - os alojamentos:

- I – o pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverá ser, no mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II – é vedada a orientação de alojamento para o lado sul;
- III – os alojamentos deverão ser dimensionados na base de, no mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo 10 (dez) leitos por alojamento;
- IV – as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;
- V – as cozinhas, as copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistentes;
- VI – as escadas, rampas corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e ter os pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer a prescrições previstas para os hospitais;
- VII – quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;
- VIII – ter prevenção contra incêndio;
- IX – ter reservatório de água de acordo prescrições do órgão ou empresa abastecedora;
- X – ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de um pavimento.

Seção VI

Dos Hospitais e Casas de Saúde

Art. 112 – Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres deverão obedecer, também as determinações da Secretaria de Estado de Saúde.

Seção VII

Das Edificações Destinadas a Escritórios e a Outros Fins Não Residenciais

Art. 113 – Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análise clínica e estúdios de caráter profissional deverão obedecer, ainda, às seguintes disposições:

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

Seção VIII

Das Lojas e Supermercados

Art. 114 – Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer às seguintes determinações.

- I – as galerias ligando ruas através de um edifício terão a largura e o pé-direito correspondente, no mínimo, a 1/20 (um vinte avos) do seu cumprimento, respeitados os limites mínimos já dispostos neste Código para circulação em instalações comerciais;
 - II – a iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 5 (cinco) vezes a largura;
 - III – nos demais casos a iluminação das galerias deverá atender ao já disposto neste Código;
 - IV – as escadas para o público terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - V – as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 - VI – quando tiverem mais de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio;
 - VII – quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial;
 - VIII – deverão ter instalações sanitárias dentro das dimensões mínimas previstas na Seção VII do Capítulo VI;
 - IX – para cada 100m² (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver, no mínimo, um vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório.
- Parágrafo Único – Ficam dispensadas das disposições deste artigo, as biroskas situadas na ZR-3 (Zona Residencial 3)

Seção IX

Dos Mercadinhos, Açougues e Estabelecimentos Congêneres

Art. 115 – Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, mercadinhos, açougues e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer também aos 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, no caso de açougue, o piso simplesmente cimentado, sendo exigido também, neste caso, rodapé curvo para facilitar a limpeza;
- III – os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas;
- IV – deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;
- V – deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

Seção X

Dos Bares, Churrascarias, Restaurantes e Estabelecimentos Congêneres

Art. 116 – Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis os bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

- I – as paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidos com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- II – deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, independentes para o uso público e dos funcionários;
- III – as cozinhas deverão ter uma área de 10,00m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- IV – as janelas das cozinhas, copas e despensas deverão ser obrigatoriamente, protegidas por tela milimétrica;
- V – deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

Seção XI

Das Edificações para Auditórios, Cinemas e Estabelecimentos Congêneres

Art. 117 – Além das especificações estabelecidas em outros artigos deste Código e que lhes forem aplicáveis, os auditórios deverão satisfazer ainda os seguintes requisitos:

- I – as portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;
- II – a largura das portas, corredores e sacadas deverão ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III – terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros) em qualquer ponto da platéia, quando não existir balcão;
- IV – no caso de existir balcão, o pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) junto a parede do fundo e 3,00m (três metros) na extremidade aberta do balcão;
- V – os balcões deverão ter parapeitos com altura mínima de 1,00m (um metro);
- VI – a platéia deverá ter passagem com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo que os níveis deverão ser vendidos por meio de rampa;
- VII – a distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90m (noventa centímetros), medida entre os encostos das poltronas.

Seção XII

Das Lavanderias e Tinturarias

Art. 118 – Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias deverão satisfazer mais as seguintes:

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

Seção XIII

Dos Depósitos de Mercadorias e Sucatas

Art. 119 – Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias e sucatas deverão ter os pisos pavimentados.

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

Seção XIV

Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 120 – Além de outras disposições deste Código e do Código de Posturas que lhes forem aplicáveis, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão requerer pedido de aprovação das instalações que deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

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

Seção XV

Das Fábricas e Oficinas

Art. 121 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, as fábricas e oficinas deverão obedecer ainda às seguintes disposições:

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

da cobertura;

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

- a) sanitários masculinos: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;
b) sanitário femininos: 1 (um)0 vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração;

IX – terem vestiários com armários, para todos os operários em grupos separados para cada sexo;

X – os estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) operários deverão ter obrigatoriamente refeitórios;

XI – quando houver chaminé, a mesma deverá estar 5,00m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00m (cinquenta metros)

Parágrafo Único – Ficam dispensadas das exigências deste artigo as oficinas, carpintarias, serrarias, indústrias tipo manufatura e indústrias tipo leve situadas na

ZR-3 (Zona Residencial 3).

Seção XVI Dos Postos de Serviços

Art. 122 – Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 123 – Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviços estarão sujeitos às seguintes disposições:

I – deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II – deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;

III – deverão ter muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras;

IV – os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 6,00m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;

V – quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem situados em recintos fechados, poderão ser instalados junto às divisas;

VI – deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para Ambos os sexos;

VII – deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios.

Seção XVII Das Garagens

Art. 124 – A obrigatoriedade ou não de construção de garagem nas edificações deve obedecer ao previsto na Lei de Zoneamento.

Art. 125 – As garagens em prédios com mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltadas para vias de menor movimento.

Parágrafo Único – Sempre que se apresentar impossibilidade em atentar a esta exigência, em virtudes da exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor movimento, ficará a critério do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal a dispensa do atendimento do disposto deste artigo.

Seção XVIII Dos Edifícios Públicos

Art. 126 – As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições oficiais ou oficializadas não poderão ser executadas sem licença e aprovação dos projetos respectivos pela Prefeitura Municipal, devendo ser obedecidas em tais obras as determinações do presente Código,, da Lei de Zoneamento e de Parcelamento e demais leis municipais.

Art. 127 – O pedido de licença deverá ser feito através de ofício dirigido ao Prefeito, pela repartição interessada, devendo ser acompanhado de 5 (cinco) vias do projeto completo da obra, obedecidas as disposições do presente Código.

Art. 128 – Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida da indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve executar a obra.

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

Art. 129 – A licença será gratuita e com prazo determinado, devendo ser expedido o respectivo Alvará independentemente de qualquer pagamento.

Art. 130 – A Municipalidade afixará o alinhamento e a cota de soleira a serem obedecidos pelas construções, fazendo constar do Alvará de licença ou de comunicação especial as modificações observadas.

Art. 131 – O Alvará com os documentos que deverão acompanhá-lo, bem com 2 (duas) cópias do projeto aprovado, serão entregues à autoridade ou seu representante que tiver solicitado a licença; as demais serão conservadas na Municipalidade, junto ao processo, para fins de fiscalização e para arquivamento após a conclusão das obras.

§ 1º - O expediente e o encaminhamento dos processos e as providências relativas a essas obras deverão ser feitas por intermédio da repartição do contratante ou pela entidade interessada nas obras, e o seu procedimento será normal.

§ 2º - Os pedidos de licença para obras em edifícios públicos terão preferência sobre quaisquer outros, sendo passível de punição os funcionários responsáveis pela demora no respectivo processamento.

§ 3º - As entidades interessadas nas obras referidas acima ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Código, no caso de se verificar qualquer infração.

§ 4º - O pedido de licença e os projetos deverão ser assinados pelo profissional responsável e pela direção do órgão interessado.

§ 5º - As obras que forem executadas em edificações particulares ocupadas por órgão público ficam sujeitas a pagamento dos impostos de obras e apresentação de autorização do proprietário.

Art. 132 – As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução às determinações deste Código.

CAPÍTULO XIX Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 133 – As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com a exigências do órgão ou empresa abastecedora.

Art. 134 – As instalações sanitárias deverão ser feitas obedecidas as instruções da CEDAE e do Posto de Saúde Estadual.

Art. 135 – É obrigatória a construção de fossa sépticas nas edificações não servidas pela rede de esgotos.

Art. 136 – A fossa deverá estar afastadas no mínimo 20,00m (vinte metros) do poço de captação de água situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho, em local de fácil acesso, oferecendo possibilidade de fácil ligação ou futuro coletor público.

Parágrafo Único – Os poços de captação de água deverão ser construídos sempre próximos à linha de fundos dos lotes e as fossas e sumidouros próximo as linhas de frente.

CAPÍTULO IX Das Demolições

Art. 137 – A demolição de qualquer edifício, executados 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.

§ 1º - Tratando-se de edificações com 2 (dois) pavimentos, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, será exigida a

responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - O requerimento para demolição deverá ser sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável, quando for o caso, exigindo-se a prova de propriedade.

§ 4º - No pedido de licença para demolição deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada de interessado e a juízo da autoridade competente.

§ 5º - Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável ficará sujeito à multa.

§ 6º - A autoridade competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer condições e horário dentro dos quais uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º - Durante a demolição, o profissional responsável deverá manter em local bem visível a placa regulamentar.

§ 8º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 138 – A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, à juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art. 139 – Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, a critério da Prefeitura Municipal, no caso da paralisação se prolongar por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo se a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

CAPÍTULO X Das Obra Paralisadas

Art. 140 – no caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento do terrenos nas ruas pavimentadas.

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

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

CAPÍTULO XI Das Infrações e Penalidades

Art. 141 – Considera-se infração toda ação contrária às leis e regulamentos municipais.

Art. 142 – Todo aquele que infringir as disposições deste Código, sujeitar-se-á às penalidades nele estabelecidas.

Art. 143 – A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

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

Art. 144 – Considera-se pena:

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

Seção Do Embargo

Art. 145 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interdito, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

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

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

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

Art. 146 – Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

Seção II Das Suspensão

Art. 147 – A suspensão da licença ou matrícula do profissional ou profissionais ou firma deverá ser imposta pela Prefeitura em despacho ou portaria precedida de “considerando” que a justifique no prazo de dois a vinte e quatro meses, nos seguintes casos:

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

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, as licenças que infringirem quaisquer dos itens presentes no artigo.

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

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

outro profissional.

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

Seção III Do Embargo

Art. 148 – Qualquer obra parcial ou total em execução ou concluída poderá ser embargada nos seguintes casos:

- I – quando não tiver projeto aprovado ou licença para edificar;
- II – quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições do Código de Obras;
- III – quando desobedecer às prescrições de licença para construir;
- IV – quando forem empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, em perigos para a segurança da edificação, do pessoal que constrói e do povo;
- V – quando o construtor ou o proprietário se recusarem a atender qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos do Código de Obras.

§ 1º - As prescrições estabelecidas nos itens do presente artigo são extensivas às demolições.

§ 2º - A notificação do embargo de obras poderá ser feita através de uma das seguintes formas:

- a) diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária da obra, mediante entrega da segunda via do termo de embargo e recolhimento do recibo da primeira;
- b) por ofício;
- c) por edital, com prazo de cinco dias publicado uma só vez no Jornal do Município.

§ 3º - Para assegurar a paralisação de uma obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 4º - O embargo de obras públicas em geral, de instituições oficiais através de mandato judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofícios de chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável por obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito à autoridade à qual as mesmas estiverem subordinadas.

Seção IV Das Multas

Art. 149 – As multas aplicáveis simultaneamente a profissionais e proprietários serão as seguintes:

- I – cinco (5) a oito (8) UFINCA inobservância das prescrições técnicas e da garantia de vida e de bens de terceiros na execução de edificações ou demolições;
- II – cinco (5) a dez (10) UFINCA por iniciar ou executar obra de qualquer tipo sem a necessária licença ou em desacordo com projeto aprovado ou qualquer dispositivo do Código de Obras;
- III – uma (1) UFINCA por inexistência do local da obra de cópia do projeto aprovado e da licença para edificar ou demolir;
- IV – três (3) a cinco (5) UFINCA pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Art. 150 – as multas aplicáveis somente a proprietários de edificações serão as seguintes: três (3) a cinco (5) UFINCA por habitar ou ocupar edificações sem ter sido concedido o referido “habita-se” pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 151 – Os infratores terão o prazo de cinco dias para o pagamento das multas, após julgadas improcedentes a defesa apresentada nos prazos legais.

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

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

Art. 152 – Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

Art. 153 – Será multado quem estorvar ou impedir a ação das autoridades competentes, em exercício legítimo de suas funções, ou procurar burlar diligências por elas efetuadas.

Art. 154 – A aplicação das penas deste Código não exclui a responsabilidade civil ou criminal a que possa o infrator estar sujeito devendo as autoridades municipais encaminhar ação civil ou penal até cinco dias depois da imposição definitiva das penas administrativas contidas neste Código.

Art. 155 – Os engenheiros e funcionário municipais são responsáveis pelos projetos de construção, reconstrução e acréscimo e atos que subscreverem, no que diz respeito a fiel observância das condições regulamentares estabelecidas neste Código.

CAPITULO XII DOS RECURSOS

Art. 156 – Caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da legislação vigente.

Parágrafo Único – O recurso de que trata este artigo deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Art. 157 – Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a títulos de multas e serem suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 158 – A numeração das edificações, assim como das unidades distintas com frente para a via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatório a colocação da placa de numeração do tipo oficial ou artístico, a juízo do órgão competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de Alinhamento e fachada.

§ 2º - O órgão competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelo respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º - Caberá também ao órgão competente a numeração de habitações em fundos de lotes.

§ 4º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ 5º - No caso de reconstrução ou reforma, não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva sem anuência do órgão competente.

§ 6º - Quando estiverem danificadas as placas de numeração, o órgão competente fará sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas dos respectivos proprietários.

Art. 159 – As construções particulares executadas sem licença dentro da área urbana e que por sua natureza puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas mediante levantamento procedido por profissionais habilitados.

Art. 160 – As alterações e regulamentação necessária à implantação e ajuntamento do presente Código, desde que resguardem sua formulação geral e diretrizes aprovadas, serão aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 161 – Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandato judicial, através de ação comunitária, de acordo com o disposto no Código do Processo Civil.

Art. 162 – Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste Código serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 163 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Casimiro de Abreu, 05 de outubro de 1979

Célio Sarzedas
Prefeito

QUADRO Nº. I
CÓDIGO DE OBRAS – MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU
DOS COMPARTIMENTOS

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m²)	DIAMETRO MÍNIMO (m)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	DIMENSÕES MÍNIMAS DAS PORTAS (m)	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (% da área do compartimento)	
					COMUNICAÇÃO DIREITA C/ EXTERIOR/ COMUNICAÇÃO COM ÁREAS COBERTAS	
1 Dormitório	9,00	2,50	2,50	0,70 x 2,10	17	20
+ de 1 Dormitório	7,50	2,50	2,50	0,70 x 2,10	17	20
1 Unidade	10,00	2,50	2,50	0,70 x 2,10	17	20
+ de 1 Unidade	7,50	2,50	2,50	0,70 x 2,10	17	20
Lojas	9,00	3,00	3,50	1,00 x 2,10	10	12
Sobrelojas	9,00	3,00	2,50	1,00 x 2,10	10	12
Jiraus	Área Mínima de 70 % da área da loja Pé direito Mínimo: 2,10 m s/ vigas ou vergas				6	8
Escritórios Comerciais	12,00	2,70	2,50	0,80 x 2,10	17	20
Banheiros	2,50	1,20	2,20	0,60 x 2,10	12	14
Cozinhas e Copas	4,00	2,00	2,50	0,60 x 2,10	12	14
W.C ou Toalete c/ vaso	1,00	0,80	2,20	0,60 x 2,10	12	14
Toalete s/ vaso	0,80	0,80	2,20	0,60 x 2,10	12	14
Garagem	10,00	2,30	2,20	-	6	8

QUADRO Nº. II
CÓDIGO DE OBRAS – MUNICÍPIO DE CASIMIRO DE ABREU
DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

ZONAS	AFASTAMENTO FRONTAL (m)	AFASTAMENTOS LATERAIS (m)	AFASTAMENTO DE FUNDOS (m)	RECUO (m)
ZR – 1	5,00	1,50 em relação a uma das divisas; 2,50 em relação a outra	Dispensável	9,00 ao longo da RJ – 106
ZR – 2	3,00	1,50 em relação a uma das divisas; 2,50 em relação a outra	Dispensável	9,00 ao longo da RJ – 106, BR – 101 e E.F
ZR – 3	3,00	2,50 em relação a uma das divisas; dispensável em relação a outra	Dispensável	9,00 ao longo da RJ – 106, BR – 101 e E.F
ZR – 4	Dispensável	Dispensável	Dispensável	9,00 ao longo da RJ – 106, BR – 101 e E.F
ZE	Dispensável	2,50 em relação a cada uma das divisas	2,50	-
ZR – 4	5,00 ou 14,00 quando ao longo da RJ – 106 e RJ – 162	2,50 em relação a cada uma das divisas	2,50	-
ZR – 5	5,00 ou 14,00 quando ao longo da RJ – 106 e RJ – 162	2,50 em relação a cada uma das divisas	2,50	9,00 ao longo da RJ – 106
ZM	5,00 ou 14,00 quando ao longo da BR – 101	2,50 em relação a cada uma das divisas	Dispensável	-
ZRE	5,00	2,50 em relação a cada uma das divisas	2,50	-