

L E I N° 831 , DE 04 DE MAIO DE 1999

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL, JOSÉ MARCOS CASTILHO

"O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS - RJ, FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI.

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ANGRA DOS REIS."

ÍNDICE

| | |
|--|-----------|
| CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS..... | 3 |
| CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES..... | 4 |
| CAPÍTULO III - DOS REQUERIMENTOS E LICENÇAS..... | 7 |
| Seção I - Da Licença Para Construção E Demolição..... | 7 |
| Seção II - Do Certificado De Mudança De Uso..... | 12 |
| Seção III - Do "Habite-se"..... | 13 |
| CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DA OBRA..... | 14 |
| CAPÍTULO V - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES..... | 16 |
| Seção I - Disposições Gerais..... | 16 |
| Seção II - Dos Passeios E Vedações..... | 17 |
| Seção III - Do Terreno E Das Fundações..... | 18 |
| Seção IV - Das Estruturas, Das Paredes E Dos Pisos.... | 19 |
| Seção V - Das Coberturas..... | 19 |
| Seção VI - Das Fachadas E Dos Corpos Em Balanço..... | 20 |
| Seção VII - Dos Compartimentos..... | 21 |
| Seção VIII - Da Iluminação, Ventilação E Acústica Dos Compartimentos..... | 24 |
| Seção IX - Dos Vãos De Passagens E Das Portas..... | 26 |
| Seção X - Das Circulações..... | 28 |
| Seção XI - Das Instalações Hidrossanitárias E Elétricas..... | 31 |
| Seção XII - Das Instalações Especiais..... | 33 |
| Seção XIII - Das Áreas de Estacionamento De Veículos.. | 34 |
| Seção XIV - Das Edificações Excepcionais Em Áreas Costeiras Não Edificantes..... | 35 |
| CAPÍTULO VI - DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES..... | 42 |
| Seção I - Da Fiscalização..... | 42 |

| | |
|---|-----------|
| Seção II - Das Infrações..... | 42 |
| Seção III - Das Penalidades..... | 44 |
| CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.. | 45 |
| ANEXO I - GLOSSÁRIO..... | 47 |
| ANEXO II - TABELA I - ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO..... | 52 |
| ANEXO III - TABELA II - PENALIDADES..... | 53 |
| ANEXO IV - TABELA III - MULTAS..... | 54 |
| ANEXO V - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES..... | 55 |
| ÍNDICE REMISSIVO..... | 56 |

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Qualquer obra de edificação nova, reforma, ampliação, reconstrução, movimento de terra e muro de contenção somente poderá ser executada após aprovação do projeto e emissão de licença pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Os projetos elaborados ou contratados pela Administração Pública deverão observar as disposições da presente Lei.

Art. 2º - Somente serão aprovados os projetos que estiverem em conformidade com as determinações expressas neste Código de Obras, no Plano Diretor e nas demais Legislações pertinentes a matéria.

Art. 3º - Não será expedida licença para qualquer obra em imóvel tombado e/ou em áreas onde existam sambaquis, ruínas ou quaisquer vestígios de edificações e sítios arqueológicos e que possam ser considerados como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente e dos Conselhos Municipais de Urbanismo e Meio Ambiente e de Cultura.

Parágrafo Único - Uma licença poderá ser suspensa caso se verifique, no transcurso da obra, a descoberta fortuita de elementos referidos no caput.

Art. 4º - Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

Art. 5º - Os casos previstos neste Código e as dúvidas de interpretação decorrentes de sua aplicação serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e/ou pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 6º - As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Anexo I - Glossário, parte integrante desta Lei.

Art. 7º - A construção de helipontos deverá obedecer as determinações do órgão federal competente.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 8º - Visando ao cumprimento das exigências e restrições contidas neste código e legislação correlata, será de competência da Prefeitura:

- I -** assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Parcelamento do Solo e Uso e Ocupação do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído;
- II -** licenciar obras e aprovar projetos, emitindo alvarás, certidões, comunicados, licenças e outros documentos;
- III -** fornecer o "habite-se" para a obra concluída, conforme projeto aprovado;
- IV -** fiscalizar a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, serviços, edificações e equipamentos;
- V -** comunicar aos órgãos fiscalizadores competentes a ocorrência de exercício irregular do profissional cuja atuação incorra em comprovada imperícia, negligência, má-fé ou direção de obras sem os documentos exigidos pela Prefeitura;
- VI -** exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projetos, implantação e execução de obras, quando a legislação exigir;
- VII -** exigir que o acompanhamento técnico do processo de aprovação e/ou diretrizes seja feito pelo próprio autor ou responsável técnico, ou por profissional habilitado com autorização deste;
- VIII -** promover a responsabilização do proprietário/usuário do imóvel e/ou profissional pelo descumprimento da legislação pertinente;

- IX** - exigir a manutenção permanente e preventiva das edificações, visando a segurança na utilização;
 - X** - incentivar a reprodução do referido Código, a fim de divulgá-lo, e torná-lo público e acessível a toda população.
- § 1º** - A Prefeitura não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização do edifício, bem como da não observação das normas técnicas.
- § 2º** - A exigência de que trata o inciso VI deste artigo não ocorrerá no caso de construções com até 60 m² (sessenta metros quadrados), unifamiliares, com um pavimento e não situadas em terrenos topograficamente acidentados.
- § 3º** - Considera-se profissional legalmente habilitado para projetar, calcular e orientar a execução de obras, aquele que estiver registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e na Prefeitura Municipal e com os tributos devidamente quitados.
- Art. 9º** - São responsabilidades do proprietário/possuidor do imóvel:
- I** - promover e executar obras mediante autorização da Prefeitura, observadas as prescrições deste Código, o direito de vizinhança e legislação pertinente;
 - II** - promover a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra, serviço, edificação e equipamentos;
 - III** - atender às especificações do projeto e orientações do responsável técnico, sob pena das responsabilidades advindas desta inobservância;
 - IV** - no caso de alteração construtiva na edificação, deverá ser observada a legislação pertinente e recorrer a profissional legalmente habilitado respondendo, na falta deste, pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das modificações;
 - V** - promover a apresentação de novo profissional legalmente habilitado quando da baixa de responsabilidade técnica, num prazo máximo de quinze dias, sob pena de suspensão do alvará;

- VI - manter paralisada a obra entre a baixa e a nova assunção de responsabilidade técnica, sob pena de multas e demais penalidades administrativas.
 - § 1º - Considera-se proprietário do imóvel, pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em cartório de registro imobiliário.
 - § 2º - Considera-se possuidor aquele que apresente o Recibo de Compra e Venda e/ou declaração subscrita por 03(três) testemunhas com firma reconhecida e residentes na localidade há mais de 05(cinco) anos, reconhecendo-o como ocupante do mesmo.
 - § 3º - O requerente responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando, sua aceitação, em reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade sobre o imóvel.
- Art. 10 -** Ao autor do projeto compete:
- I - elaborar os projetos em conformidade com a legislação em vigor e as normas técnicas específicas;
 - II - apresentar o projeto e se responsabilizar pelo conteúdo das peças gráficas e descritivas;
 - III - acompanhar as fases de diretrizes e aprovação do projeto pessoalmente ou por nomeação de outro profissional também habilitado pelo CREA.
- Parágrafo Único -** A responsabilidade pelo desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando estes efetuarem alterações no mesmo sem anuência do autor.
- Art. 11 -** Compete ao Responsável Técnico:
- I - executar a obra de acordo com as peças gráficas e descritivas constantes do projeto aprovado;
 - II - responder pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das modificações efetuadas na edificação e no meio ambiente, como: cortes, aterros, erosão, rebaixamento de lençol freático;

- III - solicitar a baixa da responsabilidade técnica comunicando o fato à PMAR, quando por impedimento legal do exercício profissional, ou a qualquer tempo, desde que a obra não apresente irregularidades detectadas pela Prefeitura;
 - IV - obter, junto à Prefeitura, o "habite-se" quando da conclusão da obra;
 - V - manter, na obra, placa de identificação contendo nome e qualificação profissional, número de registro no CREA, número da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), endereço e finalidade da obra, número e data da licença para a construção e nome do proprietário.
- § 1º - A solicitação de baixa deverá ser instruída com a descrição da situação da obra até o ponto em que se encontrar.
- § 2º - Não sendo feita a comunicação da baixa da responsabilidade técnica à PMAR, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.
- § 3º - Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO III

DOS REQUERIMENTOS E LICENÇAS

SEÇÃO I

DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

- Art. 12** - A aprovação do projeto e a licença para a construção poderão ser obtidas mediante requerimento devidamente instruído com a seguinte documentação:
- I - comprovante de domínio ou ocupação do imóvel;
 - II - comprovantes de quitação dos tributos municipais referentes ao imóvel (IPTU, ITBI), bem como aqueles relativos aos registros profissionais no CREA e na PMAR (ISS), do(s) responsável(is) pelo projeto e por sua execução;
 - III - o projeto, apresentado em três jogos de cópias, devidamente assinadas pelo

proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico, contendo planta de situação/localização, planta baixa da cada pavimento, elevação das fachadas voltadas para as vias públicas, cortes transversal e longitudinal e planta da instalação de esgotamento sanitário; de acordo com as normas da ABTN (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

- IV - levantamento topográfico, quando necessário;
- V - projeto estrutural completo de muros de contenção (sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança das construções existentes);
- VI - outros documentos relativos a órgãos federais e estaduais, quando necessários.

§ 1º - Os projetos de loteamento, desmembramento e condomínios deverão ser apresentados em 04(quatro) conjuntos de cópias.

§ 2º - Poderá ser emitido o certificado de aprovação do projeto, independentemente da concessão do alvará para construção, cuja liberação ficará condicionada às exigências determinadas pelo órgão competente da PMAR.

§ 3º - Os empreendimentos que demandarem canteiro de obras com edificações provisórias cujo somatório de área construída for superior a 100,00 m² (cem metros quadrados) deverão apresentar o respectivo projeto arquitetônico, incluindo detalhamento das instalações hidrossanitárias, se houverem.

Art. 13 - No caso de projetos de residência unifamiliar, a representação gráfica poderá ficar restrita à demonstração de atendimento às diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas no Plano Diretor, tais como:

- I - localização da construção no lote, com o perímetro de cada pavimento e demarcação das aberturas;
- II - dimensões da construção e do lote;
- III - perfil natural do terreno e da edificação;
- IV - indicação das instalações hidrossanitárias da edificação;
- V - indicação de movimento de terra.

Parágrafo Único - Os projetos de que trata o caput deste artigo deverão obedecer a Seção VII deste Código.

Art. 14 - Após a aprovação do projeto, pela Prefeitura, um jogo de cópias visadas será entregue ao requerente junto com o Alvará de Licença para construção, devendo os mesmos serem conservados na obra e apresentados por solicitação do fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 15 - Qualquer demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença após vistoria.

Parágrafo Único - Para demolições de edificações com menos de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com um pavimento e que não estejam localizados na divisa da edificação vizinha, será dispensada a apresentação de responsável técnico.

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 de cores:

- I - cor natural do desenho ou cópia para partes existentes e a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas ou a acrescentar.

Art. 17 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita pelo profissional responsável que a rubricará.

Art. 18 - Ficarão dispensados de aprovação de projetos, estando, contudo, sujeitos à concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

- I - construção de instalações independentes não destinadas a moradia, nem a usos comerciais ou industriais, tais como: telheiros, galpões, estufas e depósitos de uso doméstico, dependências de empregados desde que não ultrapassem a área de 18 m² (dezoito metros quadrados);

II - consertos da pavimentação de passeios, rebaixamento de meio-fio, construção de muros de alinhamento dos logradouros com até 2m (dois metros) de altura;

III - movimentos de terra a critério do Poder Executivo, observado o disposto no Plano Diretor.

Parágrafo Único - O pedido de concessão de licença das obras e serviços de que trata o caput deverá ser instruído com o croqui da planta de situação e a discriminação dos serviços a serem executados.

Art. 19 - Ficarão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, manutenção ou construção de muros de divisa com até 2m (dois metros) de altura, reparo no revestimento de edificações, em esquadrias e modificações de abertura em geral.

Parágrafo Único - O caput deste artigo não se aplica a imóveis tombados ou preservados.

Art. 20 - É facultado ao proprietário ou responsável técnico a solicitação de consulta prévia para análise preliminar do projeto, devendo a PMAR emitir parecer conclusivo no prazo máximo de 40(quarenta) dias, prazo este que será suspenso se o processo entrar em exigência.

§ 1º - A consulta prévia não condiciona a aprovação do projeto nem confere ao requerente o direito de protocolo para a aprovação do mesmo.

§ 2º - Para o disposto no caput deste artigo, o requerimento deverá ser acompanhado dos documentos relacionados abaixo:

I - planta planialtimétrica do imóvel contendo:

a) localização exata das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele;

b) curva de nível de 1m (um metro) em 1m (um metro) à 10m (dez metros) em 10m (dez metros), dependendo da escala da planta, amarrados a um sistema de coordenadas, referidas ao Sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrado às referências físicas irremovíveis e de fácil identificação;

- c) identificação de bosques, monumentos naturais e artificiais e árvores de porte existentes no terreno e tipos de vegetação;
 - d) indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade públicas existentes no local;
 - e) indicação do Norte Verdadeiro e do Norte Magnético;
 - f) indicação da área total;
- II** - memorial descritivo informando sobre as características construtivas, o estudo de massas e volumetria, o uso a que se destina, bem como a previsão da intensidade da utilização e/ou densidade de ocupação;
- III** - planta de situação da construção no lote;
- IV** - planta de localização do lote na vizinhança.
- § 3º** - quando se tratar de casos de projetos a serem analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (CMUMA), também deverá ser apresentada uma planta humanizada, para exposição do projeto no saguão da PMAR.
- Art. 21** - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo, detalhadamente, todas as modificações previstas.
- Art. 22** - O Alvará para construção, emitido pela Prefeitura após aprovação do projeto, será válido por um ano a contar da data de sua concessão.
- § 1º** - Findo o prazo a que se refere o caput deste artigo, caso não tenha sido concluída a obra, o proprietário deverá solicitar renovação do Alvará, para dar prosseguimento à construção, que deverá ser emitido pela PMAR no prazo máximo de 30(trinta) dias.
- § 2º** - Caso a obra não tenha sido iniciada no prazo de validade do Alvará, o requerente poderá solicitar sua renovação com base no processo anterior, desde que esteja em conformidade com a legislação vigente na data do pedido de renovação.
- § 3º** - Para renovação de Alvará de atividades de médio e grande porte paralisadas há mais de dois anos o projeto deverá adequar-se à

legislação vigente no que for possível, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessário.

§ 4º - Considera-se a obra iniciada tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das fundações.

Art. 23 - Os projetos que se localizem em terrenos acidentados com declividade superior a 30º(trinta) graus deverão apresentar:

- I -** plantas, seções transversais e longitudinais da área de implantação da obra, na escala mínima de 1:200 (um por duzentos), com indicação das contenções previstas, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e o prazo total para execução das obras estabilizantes;
- II -** projeto estrutural do muro projetado com memória de cálculo em anexo;
- III -** projeto de drenagem das águas pluviais;
- IV -** projeto de suavização de talude e demonstração de sua estabilidade;
- V -** projeto de replantio de vegetação;
- VI -** método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
- VII -** cópia autenticada de autorização concedida, pelo órgão competente, para o manuseio de explosivos, quando for o caso.

SEÇÃO II

DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

Art. 24 - Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - Deverão ser anexados à solicitação de certificado de mudança de uso o projeto arquitetônico discriminando sua nova utilização e o novo destino de seus compartimentos.

SEÇÃO III

DO "HABITE-SE"

Art. 25 - Concluída a construção de uma edificação para que a mesma possa ser habitada, ocupada ou utilizada, deverá ser solicitado o "habite-se".

Parágrafo Único - Para a obtenção do "Habite-se" o interessado deverá instruir o pedido com os seguintes documentos:

- a) cópia do Alvará para construção;
- b) comprovante de quitação de Imposto Sobre Serviços (ISS) e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- c) certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros e/ou órgão de Engenharia Sanitária, nos casos previstos em lei;
- d) outros documentos relativos a órgãos federais e estaduais, quando exigidos pela PMAR.

Art. 26 - O "habite-se" será concedido, pelo órgão competente do Executivo Municipal, após vistoria na qual fique comprovada a completa conclusão da obra de acordo com o projeto aprovado, inclusive com a pavimentação do passeio público.

§ 1º - Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, desde que mantidos os índices e recuos mínimos fixados em lei.

§ 2º - No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste código.

§ 3º - Comprovada a consonância da obra ao projeto, a Prefeitura fornecerá o "habite-se" no prazo máximo de 30(trinta) dias a contar da data de entrega do requerimento.

Art. 27 - Poderá ser concedido "habite-se" em caráter parcial desde que atendidas as condições de segurança, hidro-sanitárias e as exigências da legislação pertinente, nos seguintes casos:

- I - quando a parte concluída de uma edificação de uso misto puder ser utilizada, independente da outra;

- II - quando a unidade residencial de edificação de uso multifamiliar estiver totalmente concluída desde que também esteja concluído seu acesso;
- III - quando se tratar de mais de uma edificação construída num mesmo lote, desde que concluídas as obras necessárias para o perfeito acesso àquela que estiver concluída;
- IV - quando se tratar de unidade residencial em condomínio desde que as obras de serviços de uso comum e as vias de circulação interna estejam concluídas.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

- Art. 28 - Durante a execução da obra, o proprietário e o profissional responsável deverão pôr em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.
- Art. 29 - Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada no alinhamento do logradouro público sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes com altura mínima de dois metros.
 - § 1º - Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas de nomenclatura e outras de interesse público serão nele fixadas de forma bem visível.
 - § 2º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra, nunca inferior a um metro, inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.
 - § 3º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
 - § 4º - Quando o passeio possuir menos de um metro de largura, será permitido excepcionalmente o tapume, sendo fixado o prazo máximo para sua retirada no Alvará correspondente, bem como outras medidas de segurança para pedestres a critério da Prefeitura.

Art. 30 - Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

I - plataformas de segurança em todo o perímetro da obra, a cada 9m (nove metros) ou três pavimentos, com 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, em formato de bandeja;

II - fechamento externo que a envolva totalmente, em tela de arame ou similar.

Art. 31 - Nenhum elemento de canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, iluminação pública, a visibilidade de placas e avisos de sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 32 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra e ao proprietário ou possuidor, a permanência de qualquer material de construção, bem como de entulhos de obra, na via pública.

Art. 33 - No caso de paralisação da construção, depois de decorridos mais de 60(sessenta) dias, será feito pelo órgão municipal competente um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

Parágrafo Único - Decorrido o prazo fixado neste artigo, o proprietário ou possuidor ou o responsável técnico da obra deverá:

I - retirar andaimes e quaisquer outros elementos externos que constituem problemas de segurança;

II - fazer o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, dotado de portão de entrada.

Art. 34 - Verificada a paralisação da obra, o imóvel será considerado como sub-utilizado para efeito de tributação progressiva do IPTU, conforme o disposto no art. 78 do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo Único - Naqueles imóveis, com até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) de área de terreno, cujo proprietário não possua outro imóvel no Município, não se aplica o disposto no caput deste artigo.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 35** - As edificações destinadas a abrigar atividades industriais, conforme classificação do Anexo V da presente Lei, que sirvam à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.
- Art. 36** - As edificações classificadas como especiais, conforme Anexo V, devem atender às disposições legais específicas estabelecidas:
- I** - pela Secretaria de Educação do Estado e do Município;
 - II** - pelo Ministério da Saúde.
- Art. 37** - As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.
- Parágrafo Único** - As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por criança, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.
- Art. 38** - Os projetos de construções e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código, e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:
- I** - escolha de materiais construtivos adequados às condicionantes externas;
 - II** - uso das propriedades de reflexão e absorção das cores empregadas;
 - III** - emprego de equipamentos eficientes;

- IV - correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
 - V - adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;
 - VI - dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.
- Art. 39** - Fica sob inteira responsabilidade do profissional o emprego de componentes não consagrados pelo uso, podendo a Prefeitura exigir comprovação técnica de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a qualidade desejada.

SEÇÃO II

DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES

- Art. 40** - Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificadas ou não, mantendo padronização estabelecida pela Prefeitura Municipal.
- § 1º - O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.
 - § 2º - Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.
 - § 3º - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.
 - § 4º - Nos casos de passeios em ladeiras, quando o declive for muito acentuado deverão ser construídos degraus em conformidade com as dimensões máximas e mínimas estabelecidas nesta Lei.
- Art. 41** - Os acessos de veículos deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras.
- Parágrafo Único** - Não será permitido o rampeamento da calçada para acesso de veículos a garagens, a fim de evitar degraus e desconforto ao fluxo de pedestres e deficientes físicos.

Art. 42 - São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

Art. 43 - Não serão permitidos muros, cercas e demais vedações que impeçam ou reduzam a vista panorâmica, prejudicando os aspectos paisagísticos e históricos, das áreas de interesse turísticos.

Parágrafo Único - Nesses casos os muros deverão ter altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) podendo ser completado em altura por grade.

SEÇÃO III

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

Art. 44 - Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de água pluviais e fluviais.

Parágrafo Único - O movimento de terra não destinado à implantação de edificação deverá ter seu capeamento realizado com material retirado da camada superficial do terreno original, seguindo normas e recomendações do órgão ambiental da Prefeitura Municipal.

Art. 45 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno de modo a:

I - não prejudicar os imóveis vizinhos;

II - não invadir o leito da via pública;

III - serem totalmente independentes das edificações vizinhas existentes.

SEÇÃO IV

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

- Art. 46** - os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir, resistência ao fogo, impermeabilidade, estabilidade da construção, bom desempenho térmico e acústico das unidades e acessibilidade, de acordo com as normas técnicas vigentes.
- Art. 47** - Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:
- I** - piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
 - II** - paredes revestidas com material liso, resistentes, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).
- Art. 48** - Os locais onde se desenvolvam atividades que produzam som de instrumentos musicais, alto-falantes, máquinas, motores e similares deverão ter as paredes revestidas com material acústico de forma a impedir que o ruído se propague para a vizinhança.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

- Art. 49** - As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.
- § 1º** - Sempre que possível, o espaço entre o telhado e a laje (ou forro) deverá ser ventilado.
 - § 2º** - As coberturas de ambientes climatizados podem ser providas de isolamento térmico.
- Art. 50** - Os terraços cobertos, total ou parcialmente, serão considerados como pavimento.
- § 1º** - As coberturas de lajes ou forros deverão ter altura proporcional ao caimento do material utilizado, não sendo considerado pavimento, desde que não ultrapasse as alturas máximas permitidas para as edificações.
 - § 2º** - Poderão ser aproveitados para uso das edificações os espaços gerados pelos vãos de telhados, com sótãos habitáveis, ou mansardas, contando como área edificada.

SEÇÃO VI

DAS FACHADAS E DOS CORPOS EM BALANÇOS

Art. 51 - É livre a composição das fachadas, exetutando-se as localizadas em áreas tombadas ou preservadas, ou em torno de bens ou conjuntos tombados ou preservados, devendo, nestes casos, serem ouvidos os órgãos competentes do Município, e, quando for o caso, do Estado ou da União.

Parágrafo Único - Nas composições das fachadas deverão ser observadas as condições térmicas, luminosas e acústica internas presentes neste Código.

Art. 52 - As fachadas no alinhamento de logradouros públicos não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 20 cm (vinte centímetros).

Parágrafo Único - Os engenhos de publicidade fixados, permanentemente, em fachadas, marquises ou coberturas de estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, deverão atender à normatização específica, estabelecida pela PMAR.

Art. 53 - Será permitida a construção de marquises, sempre em balanço, nas testadas das edificações construídas no alinhamento, observando as seguintes condições:

- I -** não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio com balanço máximo de 2,00m (dois metros);
- II -** nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,00m (três metros) acima do passeio público;
- III -** não poderão prejudicar a iluminação e a arborização pública;
- IV -** serão construídas de material impermeável;
- V -** permitirão escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote.

- Art. 54 -** Não serão permitidas edificações em balanço nas edificações situadas no alinhamento, no afastamento frontal mínimo e, quando especificado nos planos de alinhamento, no recuo mínimo obrigatório.

SEÇÃO VII

DOS COMPARTIMENTOS

- Art. 55 -** Segundo sua utilização, os compartimentos das edificações são classificados em :

- I -** compartimento de permanência prolongada;
- II -** compartimento de permanência transitória.

§ 1º - São considerados compartimentos de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º - São considerados compartimentos de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

- Art. 56 -** Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e os de permanência transitória, pé-direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º - Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º - Admite-se para banheiros e lavabos pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

§ 3º - Nos casos de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 4º - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e o ponto médio altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

- Art. 57 -** Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de $9,00\text{m}^2$ (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de $2,80\text{m}$ (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.
- § 1º - Admite-se para cozinhas dimensões mínimas de forma a permitir a inscrição de um círculo de $1,20\text{m}$ (um metro e vinte centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.
- § 2º - No caso de compartimentos destinados a sala e cozinha conjugadas, a área mínima permitida será de $15,00\text{m}^2$ (quinze metros quadrados).
- § 3º - Admite-se para quartos de serviço, área mínima de $4,00\text{m}$ (quatro metros quadrados).
- § 4º - No caso de habitação para população de baixa renda admitir-se-á para o segundo quarto a área mínima de $6,00\text{m}$ (seis metros quadrados).
- Art. 58 -** Os compartimentos de permanência transitória deverão ter dimensões mínimas de forma a permitir a inscrição de um círculo de $0,80\text{m}$ (oitenta centímetros) de diâmetro.
- Art. 59 -** As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, deverão ter pé-direito mínimo de $3,50\text{m}$ (três metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento for superior a $25,00\text{m}^2$ (vinte e cinco metros quadrados).
- Parágrafo Único -** Quando a área do compartimento for inferior a $25,00\text{m}^2$ (vinte e cinco metros quadrados), o pé-direito deverá respeitar o mínimo de $2,60\text{m}$ (dois metros e sessenta centímetros) estabelecido para compartimentos de permanência prolongada.
- Art. 60 -** Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de $3,50\text{m}$ (três metros e cinquenta centímetros).
- Art. 61 -** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de $1,20\text{m}^2$ (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno.

Art. 62 - As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

Parágrafo Único - As áreas de recreação descobertas deverão ser arborizadas e orientadas de forma a garantir incidência solar por, pelo menos, um período de duas horas diárias durante todo o ano.

Art. 63 - As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião de público serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada $0,70\text{m}^2$ (setenta centímetros quadrados) e, nas áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada $0,40\text{m}^2$ (quarenta centímetros quadrados), não sendo computadas as áreas de circulação e acessos.

Art. 64 - O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar, para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

Art. 65 - As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 66 - As edificações destinadas a abrigar atividades e meios de hospedagem de turismo, deverão obedecer os seguintes critérios construtivos:

I - área mínima para quarto de $9,00\text{m}^2$ (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

II - área mínima de sala de café de $1,00\text{m}^2$ (um metro quadrado) por leito;

III - área mínima de cozinha de 30% (trinta por cento) da área da sala de café e que tenha dimensões mínimas de forma a permitir a inscrição de um círculo de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;

IV - a área mínima para depósito de $0,50\text{m}^2$ (cinquenta metros quadrados) por quarto;

- V - a área mínima de sala de estar de 1,00m² (um metro quadrado) por leito;
- VI - a área mínima de recepção de 9,00m² (nove metros quadrados);
- VII - área mínima de banheiro privativo de 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados) de forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80 (oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
- VIII - para os banheiros sociais, (feminino e masculino) a área mínima é de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), respectivamente, de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 0,80 (oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

Art. 67 - Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo Único - Permite-se para os cômodos citados no caput deste artigo, a iluminação e ventilação por varandas, terraços e alpendres, desde que a distância dos vãos ao exterior da edificação não ultrapasse:

- a) 5,00m (cinco metros), nos casos de residências unifamiliares;
- b) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), nos demais casos.

Art. 68 - Nos compartimentos de permanência transitória admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas sejam mantidos desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Parágrafo Único - O disposto no caput deste artigo não se aplica aos banheiros destinados aos meios de hospedagem, em que a ventilação e iluminação deverá ser direta para o exterior em 100% (cem por cento) das unidades.

- Art. 69 -** Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma.
- Art. 70 -** Sempre que possível, a renovação do ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de evitar zonas mortas de ar confinado.
- Art. 71 -** Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas:
- I -** 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
 - II -** 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
 - III -** 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.
- § 1º -** No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas:
- I -** $\frac{1}{2}$ (metade) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
 - II -** 2/5 (dois quintos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
 - III -** 1/6 (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.
- § 2º -** No caso de não ser possível atingir o índice do inciso III do presente artigo e de seu § 1º, poderá ser adotada a solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.
- § 3º -** Nenhuma abertura será considerada, iluminando ou ventilando, partes de compartimento, que dele ficarem à distância de mais de três vezes o pé-direito respectivo.
- Art. 72 -** As salas de aula das edificações destinadas a atividade de educação deverão ter aberturas

para ventilação equivalente a, pelo menos, 1/3 (um terço) da área do piso, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 73 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 74 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 75 - Será permitida a abertura de vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para primas de ventilação e iluminação (PVI), desde que possibilite, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00m (três metros) de diâmetro em seu interior.

§ 1º - Os primas fechados de ventilação e iluminação que possuírem a dimensão mínima estabelecida no caput deste artigo, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

§ 2º - Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for superior a $\frac{1}{2}$ (metade) de sua largura aberta.

SEÇÃO IX

DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS

Art. 76 - Os vãos de passagens e portas de uso privativo deverão ter vão livre mínimo de:

I - 0,80m (oitenta centímetros) para portas de entrada;

II - 0,70m (setenta centímetros) para portas de quartos;

- III** - 0,60m (sessenta centímetros) para portas de banheiros e lavabos.
- Art. 77** - As portas dos compartimentos que tiverem instalados aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte inferior de forma a garantir a renovação de ar e impedir a acumulação de eventual escapamento de gás.
- Art. 78** - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,00m (um metro) de largura.
- Art. 79** - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).
- Art. 80** - As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- Art. 81** - As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião de público deverão atender às seguintes disposições:
- I** - as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, sempre que possível, diretamente com a via pública;
 - II** - a abertura das folhas das portas de saída dos locais de reunião deverá ser feita na direção de dentro para fora não podendo, portanto, abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;
 - III** - para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo, com largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

SEÇÃO X

DAS CIRCULAÇÕES

- Art. 82 -** Os corredores, escadas e rampas das edificações deverão ter, em função de sua utilização, as seguintes dimensões:
- I -** 0,80m (oitenta centímetros) para uso privativo;
 - II -** 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum e coletivo.
- Art. 83 -** Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para cada sala.
- Art. 84 -** Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião de público deverão atender às seguintes disposições:
- I -** quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;
 - II -** as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - III -** ultrapassada a área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.
- Art. 85 -** As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:
- I -** galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:
 - a)** largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;

Art. 87 - As escadas que atendem a mais de quatro pavimentos serão enclausuradas e, além do estabelecido no art. 85, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I -** ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;
- II -** apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento de saída;
- III -** ter lanços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;
- IV -** não admitir nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação;
- V -** dispor de circuitos de iluminação de emergência alimentados por bateria.

Art. 88 - As rampas para uso coletivo deverão obedecer as normas da ABNT e do Plano Diretor.

Art. 89 - Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, quando o desnível da soleira principal de entrada do pavimento térreo até o nível do piso do pavimento mais elevado, for superior a 10,00m (dez metros), ou que a construção tenha mais de três pavimentos.

§ 1º - Nas edificações com altura superior a 23,00m (vinte e três metros) de desnível, entre a soleira principal de entrada e o nível do piso mais elevado, ou com mais de 7 (sete) pavimentos, deverá ter, pelo menos, 2 (dois) elevadores.

§ 2º - Os elevadores deverão obedecer às prescrições da ABNT.

§ 3º - É obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida do elevador ou indicador mecânico ou luminoso de posição.

- § 4º - A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada.
- § 5º - A distância mínima permitida para a construção de paredes em frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residenciais e de 2,00m (dois) metros) para edifícios comerciais ou mistos.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E ELÉTRICAS

- Art. 90 -** Todas as instalações hidrossanitárias e elétricas deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.
- Art. 91 -** As instalações hidrossanitárias deverão obedecer as seguintes disposições:
- I -** todas as edificações localizadas nas áreas onde não houver sistema de tratamento dos esgotos sanitários deverão apresentar solução para disposição final das águas servidas, que consiste em:
 - a)** fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro;
 - b)** fossa séptica, filtro anaeróbio e ligação à rede de águas pluviais, quando couber.
 - II -** as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.
- Art. 92 -** As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, tendo no mínimo um vaso sanitário em cada uma, sendo o restante calculado na razão de um para cada grupo de 20 (vinte) pessoas.
- Art. 93 -** Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada grupo de 20 (vinte) empregados.
- Art. 94 -** As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter

profissional, terão um sanitário por unidade e as destinadas as Agências Bancárias, terão sanitários públicos separados por sexo.

Art. 95 - As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 2 (dois) quartos, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos, e um vaso sanitário e um lavatório para cada grupo de 20 (vinte) pessoas nas demais áreas comuns.

Art. 96 - As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, dotadas de vasos sanitários em número correspondente a um para cada 20 (vinte) alunas e um para cada 30 (trinta) alunos, um mictório para cada 30 (trinta) alunos e um lavatório para cada 20 (vinte) alunos ou alunas.

Art. 97 - As edificações destinadas a locais de reunião de público, deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário para cada 50 (cinquenta) pessoas e um mictório para cada 100 (cem) pessoas.

Art. 98 - Em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência na proporção adequada ao número de usuários da edificação.

Art. 99 - Em sanitários de edificações de uso não privado e com previsão de uso por criança, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção adequada ao número de usuários da edificação.

Art. 100 - As instalações de aparelhos de ar condicionado, deverão ser instalados segundo orientação técnica e sempre que possível, protegidos da incidência de raios solares.

Parágrafo Único - É obrigatória a instalação de dispositivo que retenha a água condensada proveniente do aparelho de ar condicionado, de forma a evitar o gotejamento sobre a via pública, ou

outra área que não seja de propriedade do usuário do equipamento.

SEÇÃO XII

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Art. 101 - As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo Único - Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo as edificações destinadas à estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Art. 102 - Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

Art. 103 - As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I** - as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;
- II** - deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;
- III** - os tanques de combustível deverão guardar afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública, das divisas do lote e demais instalações;
- IV** - a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens;
- V** - deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do lote.

SEÇÃO XIII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Art. 104 - Estarão dispensadas da obrigatoriedade de local para estacionamento e guarda dos veículos as edificações situadas nos seguintes casos:

- I - lotes em logradouros desenvolvidos em escadaria;
- II - lotes cuja largura do acesso seja inferior a 3,70m (três metros e setenta centímetros);
- III - lotes com área inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e testada igual ou inferior a 6,00m (seis metros).

Art. 105 - A área mínima por vaga será de 12,50m² (doze metros e cinquenta centímetros quadrados), com largura mínima de 2,50m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), para todos usos.

Parágrafo Único - Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Art. 106 - O Cálculo do número mínimo de vagas de veículos atenderá à proporção estabelecida por tipo de uso de edificações, segundo discriminação constante no Anexo II - Tabela I, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único - Será permitido que as vagas de veículos, exigidas para as edificações, ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 107 - Deverá constar no projeto a indicação das áreas de estacionamento, bem como os elementos construtivos (pilares, paredes, dutos, tubulações, vigas etc.) que possam impedir ou prejudicar o estacionamento e a circulação de veículos.

Parágrafo Único - Os elementos a que se refere este artigo, bem como as áreas que não poderão ser utilizadas em virtude dos mesmos, não poderão ser computados no cálculo total.

SEÇÃO XIV

DAS EDIFICAÇÕES EXCEPCIONAIS EM ÁREAS COSTEIRAS NÃO EDIFICANTES

Art. 108 - Consideram-se edificações de caráter excepcional em áreas costeiras não edificantes:

I - marinas;

II - piers, cais, pontes e atracadouros;

III - rampas para barcos;

IV - estaleiros;

V - banheiros públicos;

VI - equipamentos de socorro e emergência;

VII - quiosques;

VIII - equipamentos urbanos públicos de infraestrutura básica de lazer.

§ 1º - As edificações especificadas no caput deste artigo deverão respeitar as normas ambientais e o disposto no Plano Diretor e no Código Ambiental.

§ 2º - São vedadas quaisquer outras edificações nestas faixas costeiras não edificantes.

Art. 109 - A construção de acrescidos artificiais de marinha só serão admitidos nas áreas do centro da cidade e naquelas já degradadas provenientes das obras da Rodovia BR-101 (Rio - Santos, trecho Angra dos Reis) demarcadas em mapa anexo, parte integrante deste Código de Obras.

§ 1º - As atividades que se instalem em acrescidos artificiais de marinha deverão ser de utilidade pública ou privada respeitadas as demais normas ao uso do solo e ao Meio Ambiente.

§ 2º - Os projetos de acrescidos artificiais da marinha deverão ser precedidos de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental).

§ 3º - Os projetos de acrescidos artificiais de marinha serão previamente apreciados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente após ficarem em exposição em prédio

público por 10 (dez) dias para apreciação da população local.

§ 4º - Os acrescidos artificiais de marinha e a realização de aterros nas margens de rios, lagos e ilhas fluviais de propriedade da União, deverão ser previamente autorizadas pelo órgão federal competente, aplicando-se o disposto no art. 6º do Decreto-Lei Federal Nº2398/87.

Art. 110 - Respeitadas as condições ambientais e os índices urbanísticos, poderão ser instaladas marinas artificiais no Município de Angra dos Reis.

Art. 111 - Para a implantação de marinas, deve-se observar as seguintes diretrizes:

- I** - é necessária a elaboração de EIA e RIMA, inclusive das instalações e equipamentos não ligados diretamente às marinas, no caso de complexos turísticos ou similares;
- II** - os projetos de marinas deverão respeitar as áreas de preservação permanente - mata atlântica, manguezais, praias - bem como as faixas de acesso público às praias, rios e canais;
- III** - deverão ser preservados os atributos essenciais dos ecossistemas costeiros, como a linha da costa, a biocenose, a massa e a circulação de águas marinhas;
- IV** - devem ser evitados os canais sem saída e/ou as bacias confinadas;
- V** - devem ser evitadas as alterações na linha costeira e minimizadas ao máximo as escavações;
- VI** - os piers devem ser edificadas sobre pilotis ou flutuantes, orientados "para fora", do continente para o mar em direção às águas mais profundas, ter comprimento máximo de 200,00m (duzentos metros), largura máxima de 4,00m (quatro metros) e superfície pergolada de modo a permitir entrada de luz solar para preservação do ecossistema sob a estrutura;
- VII** - devem ser projetadas e localizadas de forma a propiciar rápida renovação de água, sempre que possível em um período de 2 (dois) dias;
- VIII** - os canais de entrada para marinas, quando existirem, devem se adelgar

proporcionalmente, em largura e altura, em direção ao início da marina;

- IX** - devem ser evitados, nos canais, os buracos fundos e as bacias de estagnação;
- X** - devem ser localizadas, sempre que possível, em áreas onde seja desnecessário executar dragagens em canais e baías;
- XI** - os barcos devem ser dispostos de maneira que os barcos menores fiquem nas batimetrias menores e os barcos maiores nas batimetrias maiores;
- XII** - além das disposições no Plano Diretor e dos Códigos Ambiental e Sanitário, é expressamente vedado o lançamento direto de águas servidas, devendo as embarcações obrigatoriamente usar o lacre de sistemas de água;
- XIII** - devem possuir sistema de canalização de água potável;
- XIV** - sistema de vácuo para esgotamento dos tanques sépticos, inclusive das águas de fundo das embarcações, caixas separadora e tratamento para rejeitos de óleo e combustíveis das embarcações e sugadores nos finges, quando houver;
- XV** - oficinas para reparo e pintura das embarcações, deverão localizar-se em área seca, perfeitamente drenada, guarnecidas com cabines de pintura e caixa de retenção de sólidos, óleo e graxas.
- XVI** - devem permitir acesso público a toda a área frontal do espelho d'água;
- XVII** - os decks deverão ser edificados sobre pilotis, ocupando no máximo 70% (setenta por cento) da testada do lote, com o comprimento máximo da testada do lote em direção ao mar de 20,00m (vinte metros), sendo nestes casos permitida a edificação do deck, nas condições acima citada.
- § 1º** - Os equipamentos vinculados ou não diretamente às marinas, como unidades de apoio e serviços, residências, hotéis, restaurantes e as garagens para barcos, devem se localizar, sempre que possível, acima das áreas inundáveis e da linha de vegetação típica costeira, além das demais disposições ambientais e urbanísticas.

§ 2º - É vedada a instalação de tanques e bombas de abastecimento de combustível para as embarcações sobre sistemas flutuantes, devendo-se, para isso, instalar os tanques de armazenamento em terra, em local apropriado, dotados de sistema de detecção e monitoramento de vazamentos, permitindo-se, no entanto, que as bombas sejam instaladas em flingers flutuantes, respeitadas as disposições da legislação em vigor.

§ 3º - Quando se tratar de marinas públicas, Iates Clubes, ou marinas de condomínios com vagas abertas ao público, devem ser previstas, no mínimo:

- a) uma vaga para estacionamento de automóveis para cada 2 (duas) vagas de barco;
- b) 3% (três por cento) do total de vagas para deficientes físicos.

§ 4º - Toda marina deverá ter local adequado para coleta de lixo e para guarda de óleo queimado.

§ 5º - Toda marina deve ser dotada de banheiros atendendo as seguintes determinações:

- a) masculino: um vaso sanitário para cada 75 (setenta e cinco) barcos e um chuveiro para cada 100 (cem) barcos;
- b) feminino: um vaso sanitário para cada 100 (cem) barcos e um chuveiro para cada 120 (cento e vinte) barcos;
- c) deve se prever pelo menos um banheiro para cada sexo funcionando 24 (vinte e quatro) horas;
- d) devem ser previstos banheiros para deficientes físicos na proporção de 5:1 (cinco por um);
- e) os banheiros devem distar, no máximo, 200m (duzentos metros) da vaga molhada mais distante.

Art. 112 - Nas faixas costeiras não edificantes, os cais, pontes e atracadouros, quando edificadas isoladamente fora das marinas artificiais, deverão obedecer as seguintes condições de instalação, além de outras já previstas em artigos anteriores:

- I - deverão ser edificadas conforme as condições previstas para os piers no inciso VI do artigo 111 desta Lei;
- II - obedecerão ao seguinte número máximo de unidades por praia:
 - a) praias com até 100m (cem metros) de extensão: um;
 - b) praias maiores que 100m (cem metros) e menores que 300m (trezentos metros): dois;
 - c) praias maiores que 300m (trezentos metros): três.
- III - em áreas costeiras caracterizadas por costão rochoso, os cais, pontes e atracadouros deverão ser edificadas a uma distância mínima de 100m (cem metros) entre eles e com vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado.

Art. 113 - Serão toleradas dimensões e geometrias diferentes do disposto nesta Lei para piers, cais, pontes e atracadouros nas seguintes condições:

- I - quando neles for prevista a construção de heliponto, conforme normatização do órgão competente do Ministério da Aeronáutica;
- II - quando se localizarem fora dos limites das áreas costeiras consideradas *non aedificandi* e nas margens de rios navegáveis e fluviáveis e de canais artificiais, devendo nestes casos:
 - a) possuir largura máxima igual a 2/3 (dois terços) do lado do terreno adjacente ao espelho d'água;
 - b) possuir comprimento máximo de 1/4 (um quarto) da largura do corpo d'água, não podendo exceder 5,00m (cinco metros) além do limite da orla.

Art. 114 - As rampas para barcos deverão obedecer as seguintes características:

- I - quando em praias, deverão ser enterradas sob uma camada de espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) de areia da própria praia, não interferindo na livre circulação de banhistas;

II - quando em costões rochosos, devem ser flutuantes ou edificadas sobre pilotis e possuir vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado;

III - Não poderão exceder a largura de 3,00m (três metros);

IV - Não será permitido mais de uma rampa por lote.

Art. 115 - Os banheiros públicos construídos nas áreas costeiras não edificantes obedecerão aos seguintes critérios:

I - altura máxima da edificação de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

II - ventilação direta.

Parágrafo Único - As construções de que trata o caput deste artigo deverão obedecer aos demais dispositivos deste código em relação às instalações hidrossanitárias, mais precisamente, nos artigos 90, 97 e 98.

Art. 116 - Os "campings" deverão obedecer às seguintes características básicas:

I - a área acampável deverá ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno;

II - possuir sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos;

III - possuir adequado sistema de distribuição de água;

IV - possuir adequado sistema de coleta, separação e destinação dos resíduos sólidos;

V - não poderão ocupar as faixas de areia das praias;

VI - quando no continente, deverão prever áreas de estacionamento compatíveis com sua dimensão.

Parágrafo Único - Os interessados em explorar e administrar acampamentos turísticos ("campings") deverão requerer licença, através da apresentação de:

I - projeto instalações sanitárias, separadas por sexo, de acordo com as seguintes proporções mínimas:

- a) um vaso sanitário para cada 100m² (cem metros quadrados) de área;
- b) um chuveiro para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área;
- c) um tanque para lavagem de utensílios domésticos para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área);
- d) um tanque para lavagem de roupas para cada 400²m (quatrocentos metros quadrados) de área;
- e) uma caixa d'água com capacidade para garantir oferta de 100 l (cem litros) de água por campista.

II - planta com demarcação dos limites e confrontações da área do "camping" que devem estar definidos e claros;

III - documento comprobatório da posse ou propriedade da área do "camping".

Art. 117 - Os quiosques para prestação de serviços e comercialização de produtos, poderão ser edificados nos calçadões ou demais logradouros públicos fronteiros às praias, que possuam largura nunca inferior a 6m (seis metros) e desde que não impeçam a livre circulação de pedestres.

§ 1º - Os quiosques que possuírem instalações hidrossanitárias, deverão possuir sistema de distribuição de água e tratamento de esgotos e coleta de lixo.

§ 2º - As condições de ocupação e as distâncias mínimas entre os quiosques de praias serão fixadas pelo Executivo Municipal, de acordo com as especificidades de cada área.

§ 3º - O quiosque deverá ser construído de acordo com o padrão técnico específico estabelecido pela PMAR.

Art. 118 - Para a instalação de estaleiros, deverão ser observadas as seguintes determinações:

I - possuir sistema de tratamento dos efluentes químicos e gasosos;

II - possuir equipamentos específicos de ancoragem e reparos dentro d'água;

III - possuir cabines de pintura e caixa de retenção de sólidos, óleo e graxas;

IV - possuir vias de acesso e área para estacionamento de veículos de carga.

Parágrafo Único - Os estaleiros deverão obedecer o disposto nos incisos IV, V, VI, VII, VIII, X, XII, XIII do artigo 111 deste Código.

Art. 119 - Para os equipamentos urbanos públicos de infra-estrutura básica e lazer serão fixadas normas técnicas específicas para cada um, bem como suas condições de instalação por local.

CAPÍTULO VI

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 120 - A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados que, antes de iniciar qualquer procedimento, deverão identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 121 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de multas, embargo de obra e interdição, para cumprimento das disposições deste Código e demais legislações pertinentes, endereçados ao proprietário ou possuidor da obra e ao responsável técnico.

SEÇÃO II

DAS INFRAÇÕES

Art. 122 - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Executivo Municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

Parágrafo Único - Dará motivo à lavratura de autos a que se refere o art. 125, conforme o caso, qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento

de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Art. 123 - Deverão estar contidas no auto de infração as seguintes informações:

- I - endereço da obra ou edificação;
 - II - data da ocorrência;
 - III - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
 - IV - descrição do estágio em que se encontra a construção;
 - V - multa aplicada;
 - VI - intimação para a correção da irregularidade;
 - VII - prazo para a apresentação de defesa;
 - VIII - identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.
- § 1º - Se o infrator recusar-se a assinar o auto, ou não estiver presente no local, far-se-á menção dessa circunstância na presença de testemunhas, que assinará também o auto.
- § 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.
- § 3º - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

Art. 124 - O autuado terá o prazo de vinte dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

- § 1º - A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até a decisão de autoridade administrativa.
- § 2º - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

SEÇÃO III

DAS PENALIDADES

Art. 125 - As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

I - multa;

II - embargo de obra;

III - interdição de edificação ou dependência;

IV - apreensão de materiais e equipamentos;

V - demolição.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penalidades previstas no caput deste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

Art. 126 - Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas, ao responsável técnico e/ou ao proprietário, as penalidades previstas na Tabela III - Anexo IV, integrante deste Código.

Art. 127 - A aplicação das penalidades previstas nos inciso II, III e IV do caput do artigo 126 não exime o infrator da obrigação do pagamento da multa de infração.

Art. 128 - As multas serão aplicadas ao infrator ou aos infratores de acordo com o tipo de infração e valor correspondente, indicados na Tabela II - Anexo III, integrante deste Código, e deverão ser quitadas, integralmente no prazo máximo de 30 (trinta dias), após o que sofrerão atualização monetária de 1% (um por cento) ao dia mais sobre-multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

§ 1º - A reincidência de infração gerará a reaplicação periódica, observados os períodos e valores fixados na Tabela II - Anexo III, integrante deste Código.

§ 2º - As multas referentes às atividades potencialmente poluentes e ao corte de árvores não terão prazo de carência de trinta

dias para o pagamento, devendo este ser efetuado no mesmo dia da aplicação da multa.

- § 3º - As multas que não forem pagas dentro do exercício serão inscritas na Dívida Ativa Municipal.
- § 4º - Os infratores (proprietário e/ou responsável técnico) que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.
- § 5º - Aplicam-se em projetos de parcelamento, as multas previstas nos artigos correspondentes do Plano Diretor, sem prejuízo das demais multas aplicáveis dispostas neste Código ou em outros Códigos pertinentes.
- § 6º - As multas referentes às infrações que incidirem sobre imóveis tombados ou em suas proximidades, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento), além do disposto no Plano Diretor e das demais disposições legais estaduais e federais.
- § 7º - A incidência de infrações sobre imóveis tombados acarretará na perda do direito à isenção ou redução do IPTU, conforme previsto em lei.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Art. 129** - Para o cálculo do gabarito e altura máxima das edificações, de acordo com a caixa de rua, em terrenos de esquina ou com frente para mais de um logradouro público, será considerada aquela onde se localiza a maior testada do lote onde for realizada a edificação.
- Art. 130** - As construções particulares executadas sem licença, anteriormente à aprovação deste Código e que por sua natureza puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas na forma da Lei, no prazo máximo de 12 (doze) meses.
- Art. 131** - Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data de publicação

deste Código, deverão tê-las concluídas no prazo de um ano ou serem adaptadas às disposições nele contidas.

Art. 132 - Os casos não previstos neste Código e as dúvidas de interpretação decorrentes de sua aplicação serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e, quando necessário, pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 133 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 134 - São partes integrantes desta Lei:

I - Anexo I- Glossário;

II - Anexo II - Tabela I (Vagas para Veículos);

III - Anexo III - Tabela II (Penalidades);

IV - Anexo IV - Tabela III (Multas);

V - Mapa das áreas onde são permitidos acréscimos artificiais de marinha.

Art. 135 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 148, de 30 de dezembro de 1981.

CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS, 04 DE MAIO DE 1999

Elias José Rabha
Presidente

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

Afastamento - menor distância estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa.

Água servida - água residual ou de esgoto.

Alicerce - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.

Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para manter o limite do lote em relação ao logradouro.

Alvará - licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade, sujeitas a fiscalização.

Área livre - espaço descoberto, sem edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

Área ocupada - superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

Área útil de construção - área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente descontados os elementos construtivos tais como paredes, pilares de escada ou similares.

Balanço - avanço da edificação sobre o alinhamento térreo e acima deste, ou qualquer elemento que, tendo seu apoio no alinhamento das paredes externas, se projete além delas.

Beiral - ordem de telha ou aba de telhado que excede a prumada de uma parede.

Biocenose - conjunto de populações animais ou vegetais, ou de ambos, que vivem em um determinado local. Constitui a parte de organismos vivos de um ecossistema (in: "Vocabulário Básico do Meio Ambiente - FEEMA, 1990" - Carvalho, 1991).

Cais - estrutura onde as embarcações podem acostar, geralmente a uma muralha que arrima um terrapleno.

Caixa de escada - espaço fechado de um edifício onde se desenvolve a escada.

Caixa de gordura - tanque de concreto ou de alvenaria revestido destinado a separar, por diferença de densidade, as gorduras existentes nas águas servidas. As gorduras existentes nos esgotos possuem densidade menor que a água, por isso flutuam. A caixa pode ser simples, dupla, individual ou coletiva. Suas dimensões são definidas em norma específica da ABNT, para instalações sanitárias prediais.

Cobertura - elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado.

Código Civil - grupo de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive.

Consolidação das Leis de Trabalho - reunião de todas as leis referentes ao trabalho.

Costão rochoso - denominação generalizada dos ecossistemas do litoral onde não ocorrem manguezais ou praias e que são constituídos por rochas autóctones - inteiras ou fragmentadas por intemperismo - que formam o habitat de organismos a ele adaptados. Sua parte superior, sempre seca, está geralmente revestida por líquens, por vegetação baixa e por vegetação arbórea-arbustiva. Na parte emersa - borrifada pelas ondas - é constante a presença de moluscos e de crustáceos. A parte submersa sustenta comunidades bióticas mais complexas onde podem estar presentes algas, cnidários, esponjas, anelídeos, moluscos, crustáceos, equinodermas, tunicados e outros organismos inferiores, servindo de base alimentar para peixes e outros vertebrados.

Divisa - linha que separa o lote das propriedades confinantes.

Drásena - espaço n'água, abrigado, onde instala-se uma marina com seus equipamentos operacionais.

Embargo - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Empena - qualquer fachada lateral da edificação, principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno e que não apresenta aberturas destinadas à iluminação e ventilação.

Escada enclausurada - escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio.

Escala - razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.

Espelho - parte vertical do degrau da escada.

Esquadrias - peças que fazem o fechamento dos vãos, como portas, janelas, venezianas, caixilhos, portões etc. e seus complementos.

Fachada - face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

Filtro anaeróbio - dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbicas, com o desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindo das fossas sépticas. Consiste de um tanque de concreto ou alvenaria impermeabilizado, cheio de pedras, usualmente brita nº3 ou 4, onde o esgoto é colocado em contato com culturas de micro-organismos anaeróbicos durante um período suficiente para promover uma redução de até 90% na presença de matéria orgânica e micro-organismos patogênicos.

Finger - termo usado para definir ramificações, flutuantes ou sobre pilotis, dos piers.

Forro - revestimento da parte inferior do madeirame do telhado. Cobertura de um pavimento.

Fossa séptica - tanque de concreto ou de alvenaria revestido, em que se depositam as águas do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineralização.

Fundação - Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação.

Galeria comercial - conjunto de lojas individualizadas ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente, dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes.

Galpão - telheiro fechado em mais de duas faces não podendo ser utilizado como habitação.

Gerenciador de energia - equipamento eletrônico capaz de controlar automaticamente cargas e dispositivos elétricos de uma edificação. Para efeito deste Código, considera-se com esta denominação o equipamento capaz de gerenciar no mínimo 64 pontos de controle da edificação.

"Habite-se" - documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação de edificação nova ou reforma.

Infração - designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena.

Interdição - impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

Logradouro público - parte da superfície do território municipal destinada à circulação pública. Denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc. de uso comum do povo.

Lote - a parcela de terreno, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação.

Mansarda - ou porão habitável, espaço para uso, proveniente do aproveitamento do vão existente entre o telhado, condicionado por sua inclinação e a laje em torno da edificação.

Marquise - estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção dos pedestres.

Meio-fio - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro.

Memória ou memorial - descrição completa do serviço a ser executado em uma obra.

Muro de arrimo - muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00m.

Não edificante - área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

Nivelamento - determinação de cotas ou altitudes de pontos ou linhas traçadas no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

Passeio - parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

Patamar - superfície intermediária entre dois lanços sucessivos de uma mesma escada.

Pé-direito - distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto, ou do forro falso, se houver, de um compartimento.

Pier - estrutura especialmente destinada a servir de cais acostável, flutuante ou sobre pilotis.

Plano Diretor - instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo.

Porta corta-fogo - conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido.

Prisma de ventilação e iluminação - área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Reconstrução - ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

Reforma - alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento da área.

Sumidouro - poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, extravasados das fossas sépticas, e a permitir sua infiltração subterrânea.

Tapume - vedação de madeira ou material similar erguida em torno de uma obra, destinada a isolar uma construção e proteger os transeuntes.

Testada - linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Tombamento - instrumento legal utilizável para a colocação sobre a guarda do Município, Estado ou União, dos bens móveis ou imóveis, cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico ou arqueológico, etnográfico, bibliográfico, paisagístico ou artístico.

Vistoria - diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar as condições de uma obra.

ANEXO II

TABELA I

ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO

| ITEM | TIPO DE EDIFICAÇÃO | PROPORÇÃO DE VAGAS | RAMP A MÁX. % | VIAS DE CIRCUL. LARG. MÍN. (m) | ALTURA MÍN. LIVRE (m) | FRENTE DE VAGA MÍN. (m) | RAIO MÍN. DE CURVA (m) | OBSERV. |
|------|--|--|---------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|---|
| I | Residencial multifamiliar ou mista, hotéis, estacionamento de hospedagem. | 1 vaga até 3 compartimentos habitáveis e 2 vagas por unidades com mais de 3 compartimentos habitáveis. | 15 | 3,00 | 2,20 | 5,00 | 6,00 | - |
| II | Supermercados, shoppings, com área superior a 200,00m ² . | 1 vaga para cada 15,00m ² de área construída. | 15 | 4,50 | 4,20 | 9,00 | 11,00 | - |
| III | Motéis e "flats-service" | 1 vaga por unidade. | 15 | 3,00 | 2,20 | 5,00 | 6,00 | - |
| IV | Hospitais, clínicas, unidades de saúde com área superior a 100,00m ² . | 1 vaga para cada 100,00m ² de área construída. | 15 | 3,00 | 2,60 | 5,00 | 6,00 | - |
| V | Estabelecimentos de ensino, comerciais, restaurantes, templos religiosos, locais de reunião com área superior a 100,00m ² . | 1 vaga para cada 30,00m ² de área construída. | 15 | 3,00 | 2,20 | 5,00 | 6,00 | - |
| VI | Armazéns, estabelecim. Industriais com área superior a 200,00m ² . | 1 vaga para cada 200,00m ² de área construída. | 15 | 3,00 por faixa de rolamento | 2,60 | 5,00 | 6,00 | Mais uma vaga adicional com dimens. Mín. = 5,00mx 7,00m |
| VII | Edifícios garagens | - | 15 | 3,00 por faixa de rolamento | 2,60 | 5,00 | 6,00 | - |

ANEXO III

TABELA II

PENALIDADES

| INFRAÇÃO | Multa ao Propri- etário | Multa ao Resp. Téc. | Embargo | Inter- dição | Demo- lição | Cancelam. Reg. PMAR |
|--|----------------------------------|------------------------------|---------|-----------------|----------------|------------------------|
| Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes; | | * | * | | | * |
| Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código; | * | | * | | | |
| Ocupação de edificação sem o "habite-se"; | * | | | * | | |
| Execução da obra sem licença exigida; | * | * | * | | * | * |
| Falsear ou falsificar projeto aprovado ou alvará; | * | | * | | | * |
| Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra; | * | * | * | | | |
| Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais; | * | * | * | | * | * |
| Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade; | * | * | * | * | * | |
| Inobservância do alinhamento e nivelamento; | | * | * | | * | |
| Colocação de materiais no passeio ou via pública; | * | * | | | | |
| Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações; | | * | * | | | * |
| Desobediência ao embargo; | * | | | * | | |
| Abertura de valas, buracos, ou danificações a passeios e/ou logradouros e vias públicas, sem autorização da Prefeitura; | * | | * | | | * |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela falta de conservação ou sub-utilização de terrenos | * | | | | | |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço; | * | | | * | | |
| Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico; | * | * | * | | | |
| Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura; | * | | | * | | |
| Colocação de engenho de publicidade fixo em desacordo com este Código; | * | * | | | | |
| Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios; | * | | | | | |
| Atividades potencialmente causadoras de alterações ambientais; | * | * | * | * | * | |
| Corte de árvores sem autorização do órgão municipal de meio ambiente. | * | | | | | |

Obs: As obras localizadas em áreas de preservação permanente ou em logradouros públicos serão, necessariamente, demolidas.

ANEXO IV

TABELA III

MULTAS

| INFRAÇÃO | UFIR | REINCIDÊNCIA |
|--|-------------|--|
| Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes; | 100,00 | 20% do valor inicial por dia e após 30 dias 100% por dia |
| Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições deste Código; | 50,00 | |
| Ocupação de edificação sem o "habite-se"; | 100,00 | |
| Execução da obra sem licença exigida; | 100,00 | |
| Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra; | 25,00 | |
| Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais; | 50,00 | |
| Falsear ou falsificar projeto aprovado ou alvará; | 100,00 | |
| Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade; | 100,00 | |
| Inobservância do alinhamento e nivelamento; | 100,00 | |
| Colocação de materiais no passeio ou via pública; | 25,00 | |
| Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações; | 100,00 | |
| Desobediência ao embargo; | 100,00 | |
| Abertura de valas, buracos, ou danificações a passeios e/ou logradouros e vias públicas, sem autorização da Prefeitura; | 50,00 | |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela falta de conservação ou sub-utilização de terrenos; | 100,00 | |
| Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação da fachada, marquises ou corpos em balanço; | 100,00 | |
| Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico e/ou renovação do alvará; | 50,00 | |
| Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura; | 100,00 | |
| Colocação de engenho de publicidade fixo em desacordo com este Código; | 100,00 | |
| Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações (andAIMES e tapumes) e passeios; | 50,00 | |
| Danos causados à coletividade e ao meio ambiente provocados por atividade potencialmente causadora de alteração ambiental; | 200,00 | |
| Corte de árvore sem autorização do órgão ambiental municipal. | 100,00 | |

ANEXO V

CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:

a) unifamiliar - quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;

b) multifamiliar - quando corresponder a mais de uma unidade, que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.

Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definidas a seguir:

a) comerciais - as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;

b) industriais - as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

c) de serviços - as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais.

Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer.

Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

De interesse social: aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

De caráter excepcional em áreas costeiras, conforme disposto no art. 243 do Plano Diretor.

Obs: As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica.

ÍNDICE REMISSIVO

- Andaimes** - art. 30.
- Ar Condicionado** - art. 100.
- Arquibancadas** - art. 64.
- Atracadouro** - artigos 112, 113.
- Banheiros** - ver instalações sanitárias.
- Calçadas** - artigos 40, 41.
- Campings** - art. 116.
- Canteiro de obras** - artigos 28, 29, 30, 31, 32.
- Circulações** - artigos 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89.
- Coberturas/telhado/terraços** - artigos 49, 50.
- Competências/ Responsabilidades:** **Prefeitura** - art. 8º
proprietário - art. 9º
autor do projeto - art. 10
responsável técnico - art. 11
- Consulta Prévia** - art. 20.
- Corredores** - artigos 82, 83, 84, 85, 86.
- Cozinhas** - artigos 47, 56 §1º, 57 §1º, §2º.
- Creches** - artigos 36, 37.
- Deficientes Físicos** - artigos 4º, 41, 98, 111.
- Demolições** - art. 15.
- Dimensões:** **área de compartimentos** - artigos 56, 57, 58.
pé-direito - artigos 59, 60.
Portas - ver portas.
Janelas - ver iluminação/ventilação
- Dispensa:** **de aprovação de projeto** - art. 18.
de licença para obras - art. 19.
- Documentação necessária para aprovação de projetos e licenças para obras** - artigos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 23, 24.

Edificações em áreas costeiras não edificantes - artigos 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119.

Elementos estruturais, paredes e pisos - artigos 46, 47, 48.

Elevadores - art. 89.

Engenho de publicidade - art. 52 parágrafo único.

Escadas - artigos 82, 86, 87, 89.

Escolas - artigos 36, 61, 62, 72, 79, 83, 96.

Estabelecimentos comerciais - artigos 73, 78, 85, 92, 93, 98, 99, 100, 102.

Estabelecimentos de serviço - artigos 95, 96, 99, 100, 102, 103.

Estabelecimentos industriais - artigos 35, 74, 80, 98, 101.

Estacionamentos - artigos 104, 105, 106, 107, tabela I (anexo II).

Estaleiros - art. 118.

Fachadas - artigos 51, 52, 53, 54.

Fiscalização - artigos 120, 121.

Fundações - art. 45.

Galerias comerciais - art. 85.

Guichês - art. 65.

Habite-se - artigos 25, 26, 27.

Helipontos - artigos 7º, 113.

Hospedagem - art. 116.

Iluminação/ventilação - artigos 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 100.

Infrações - artigos 122, 123.

Instalações sanitárias - artigos 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 111, 115, 116.

Janelas - ver iluminação/ventilação.

Locais de reunião de público - artigos 63, 81, 84, 97, 98, 99.

Lojas - ver estabelecimentos comerciais.

Marinas - artigos 110, 111.

Marquises - ver fachadas.

Modificações no projeto - art. 21.

Movimento de terra - art. 44.

Mudança de Uso - art. 24.

Multas - artigos 127, 128, tabela III (anexo IV).

Muros/ cercas - artigos 42, 43.

Paralisação da construção - artigos 33, 34.

Passeio - ver calçadas.

Penalidades - art. 125, tabela II (anexo III).

Piers/cais/pontes/atracadouros - ver atracadouro.

Portas - artigos 76, 77, 78, 79, 80, 81.

Prazos - artigos 22, 124, 128, 131.

Prismas - art. 75.

Quiosques - art. 117.

Rampas : p/ pedestres - artigos 82, 88.
p/ barcos - art. 114.

Reforma/ampliação - art. 16.

Requerimentos - ver documentação necessária para aprovação de projeto e licença de obras.

Segurança/ conforto/ salubridade - artigos 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 39, 100, 101, 102.

Serviços Automotivos - art. 103.

Tapumes - art. 29.