

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL, FERNANDO ANTÔNIO CECILIANO JORDÃO**

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

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

**CAPÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei e todos os seus desdobramentos compõem o Plano Diretor de Angra dos Reis, conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 1.754, de 21 de dezembro de 2006 - Plano Diretor de Angra dos Reis.

**Art. 2º** Qualquer obra de construção, acréscimo, reconstrução, e reforma que envolva quaisquer edificações, estruturas costeiras, movimentações de terra, muro de contenção e muro frontal somente poderá ser executada após a aprovação de projeto e concessão de licença pela Prefeitura Municipal.

**Art. 3º** Somente serão aprovados os projetos que estiverem em conformidade com as determinações expressas neste Código de Obras, no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento, Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação do Solo e nas demais legislações pertinentes de cunho urbanístico e ambiental.

**§ 1º** Não serão permitidos ampliações ou acréscimos em edificações existentes cuja finalidade de uso ou atividade licenciada até a data da aprovação desta Lei seja proibida para o local pela Lei de Zoneamento e Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º** Não serão permitidas obras de edificações em loteamentos em fase de implantação, antes da liberação de cada via ou área por parte da Prefeitura.

**Art. 4º** 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 consideradas como Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural e Ambiental, sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§ 1º Qualquer licença poderá ser revogada caso se verifique, no transcurso da obra, a descoberta fortuita de elementos referidos no *caput* deste artigo.

§ 2º Os bens culturais de relevância para o Município terão seu licenciamento e demais critérios de intervenção estabelecidos por lei municipal específica conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 5º** Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, observada a norma técnica à matéria – ABNT NBR 9050.

**Art. 6º** Os casos não previstos neste Código e as dúvidas de interpretação decorrentes de sua aplicação serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e ouvido, conforme necessário, o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 7º** A Prefeitura poderá criar programa específico destinado a atender àqueles cidadãos que não dispuserem de recursos para contratarem profissional habilitado para elaboração e aprovação de projetos e execução de obra.

**Parágrafo único.** O Setor da Prefeitura responsável pelo desenvolvimento social adotará critérios para o atendimento da população alvo do programa mencionado no *caput* deste artigo.

## CAPÍTULO II

### DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

**Art. 8º** Visando o melhor cumprimento das disposições contidas neste código e legislação correlata, caberá à Prefeitura:

I - assegurar o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Código de Obras, Código de Posturas, Lei de Zoneamento, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo, pertinentes ao imóvel a ser construído;

II - licenciar e aprovar projetos e obras, 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;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

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 ou firma habilitada, cadastrada e com os tributos municipais quitados, para elaboração de projetos, implantação; e execução de obras, quando a legislação exigir;

VII - exigir que consultas, diretrizes e acompanhamento técnico do processo de aprovação seja feito exclusivamente 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 - caberá a Prefeitura providenciar a anulação, cassação ou revogação do alvará de licença, uma vez que o proprietário ou possuidor do imóvel aprovado pela PMAR, estiver construindo em desacordo com o projeto, colocando imóveis e pessoas físicas em risco, bem como invadindo áreas públicas, não edificantes ou destruindo o meio ambiente.

§ 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 Considera-se profissional legalmente habilitado para projetar, calcular e orientar a execução de obras, aquele que estiver registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, respeitadas suas respectivas atribuições de capacitação técnica.

### SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

**Art. 9º** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro de Imobiliário.

**Art. 10.** Considera-se possuidor a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício de usar o imóvel objeto da obra.

§ 1º Será considerado possuidor aquele que apresentar 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.

## **LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

§ 2º Para os efeitos desta lei é direito do possuidor requerer perante a PMAR licença para realizar obras e edificações no imóvel de sua posse.

**Art. 11.** O requerente responderá civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento por parte do Município do direito de propriedade sobre o imóvel.

**Art. 12.** 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, recorrendo a um profissional legalmente habilitado, e respondendo, na falta deste, pelas consequências 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 15 (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;

VII - providenciar placa de identificação conforme padrão determinado pela Prefeitura, contendo nome do autor do projeto, dos responsáveis técnicos pela obra e serviços complementares, se houverem, qualificação dos profissionais citados, respectivos números de registro no CREA, números da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA, endereço e finalidade da obra, número e data da licença para construção e nome do proprietário;

VIII - obter, junto à Prefeitura, o habite-se quando da conclusão da obra.

### **SEÇÃO III -DO PROFISSIONAL**

**Art. 13.** 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, executadas conforme normas técnicas de desenho, formatos e dobraduras, devidamente assinadas;

## **LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

III - acompanhar as fases de consulta e/ou atendimento técnico e aprovação do projeto pessoalmente ou por nomeação de outro profissional também habilitado pelo CREA;

IV - manter na obra a placa de identificação providenciada pelo proprietário, conforme art. 12, inciso VII, desta Lei.

§ 1º A responsabilidade pelo desempenho do projeto transfere-se ao proprietário e/ou responsável técnico, quando este efetuar alterações no mesmo sem anuência do autor.

**Art. 14.** 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 - manter na obra a placa de identificação providenciada pelo proprietário, conforme art. 12, inciso VII,0 desta Lei;

IV - 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.

§ 1º A solicitação de baixa de responsabilidade técnica 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, deverão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

### **CAPÍTULO III DOS REQUERIMENTOS E LICENÇAS SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 15.** As concessões e licenças fornecidas pela Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, relacionados aos assuntos desta Lei são as seguintes:

I - consulta prévia;

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

- II - aprovação de projeto;
- III - aprovação de projeto de conjunto de unidades autônomas;
- IV - licença para construção;
- V - licença para reforma;
- VI - licença para demolição;
- VII - certificado de mudança de uso;
- VIII - licença para construção de muro frontal e de divisa;
- IX - alvará de habite-se;
- X - alvará de autorização;
- XI - renovação de alvará de licença para construção;
- XII - segunda via de alvará de licença para construção ou habite-se;
- XIII - projeto de loteamento, desmembramento e remembramento;
- XIV - revalidação de Aprovação de projeto.

**Art. 16.** Poderá ser emitido o alvará de aprovação do projeto, independentemente da concessão do alvará para construção, cuja liberação ficará condicionada às exigências determinadas pelo órgão competente da PMAR.

**Art. 17.** Nos projetos de construção de edificações de grandes proporções, as escalas exigidas para os desenhos dos projetos referidos nesta Seção poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura.

**Art. 18.** Os desenhos e plantas deverão ser apresentados em formatos padronizados contendo carimbo-padrão com espaços definidos para informações do projeto, endereço, autor e responsável técnico, croqui de localização, quadro de áreas e outros, conforme definições normativas estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Angra dos Reis, que deverá mantê-las acessíveis a qualquer interessado.

**Parágrafo único.** Quando julgar necessário, a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis poderá solicitar, além do disposto no *caput* deste artigo, cópias dos desenhos e plantas em mídia eletrônica.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 19.** A Prefeitura poderá, a seu critério, exigir a apresentação de novos projetos das obras especificadas sempre que julgar necessário, uma vez que os projetos apresentados não derem esclarecimentos suficientes.

**Art. 20.** Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo pequenas correções e cotas que devem ser feitas pelo profissional responsável que a rubricará, desde que não prejudique a leitura legível do projeto.

**Art. 21.** Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal devendo serem apresentadas novas plantas, quando da solicitação do habite-se, contendo, detalhadamente, todas as modificações previstas.

**Art. 22.** Para qualquer atividade ou uso exercido ou que se queira exercer em qualquer área do Município, somente obterá a respectiva licença se tal atividade ou uso estiver enquadrado nos critérios de uso e ocupação do solo.

### SUBSEÇÃO I - DA CONSULTA PRÉVIA

**Art. 23.** É facultado ao proprietário ou autor do projeto/responsável técnico a solicitação de consulta prévia para análise de preliminar de projetos, devendo a PMAR emitir parecer exclusivo no prazo máximo de 20 (vinte) dias, prazo este que será revisto 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 – requerimento;

II - taxa de expediente;

III - Ficha Cadastral do Imóvel, quando houver;

IV - comprovante de domínio ou ocupação do imóvel, quando houver;

V - memorial descritivo informando sobre as características construtivas, o uso a que se destina, a densidade de ocupação, além da solução para abastecimento de água e esgotamento sanitário;

VI - dois jogos de cópias do projeto contendo:

a) plantas e cortes esquemáticos apresentando todos os pavimentos da edificação proposta;

b) planta de situação da construção no lote;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

- c) planta de localização do imóvel com referenciais do entorno;
- d) indicação das áreas construídas e do terreno, taxa de ocupação, afastamentos, coeficiente de aproveitamento e demais índices de ocupação adotados; plantas e cortes esquemáticos apresentando todos os pavimentos da edificação proposta;
- e) indicação das construções porventura existentes no local, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública;
- f) localização das áreas alagadiças, dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou mais próximos a ele, identificação de bosques e vegetação existentes no terreno, monumentos naturais e artificiais e outros elementos relevantes na paisagem;
- g) levantamento topográfico com curvas de nível de 01 (um) metro em 01 (um) metro, a 10 (dez) em 10 (dez) metros, dependendo da escala da planta, amarrados a um sistema de coordenadas, referidas ao Sistema Cartográfico, ou na inexistência deste, amarrando as referências físicas irremovíveis e de fácil identificação.

**Art. 24.** Após o recebimento dos documentos mencionados no artigo anterior, a Prefeitura Municipal fará vistoria no terreno e consultará, também previamente, os órgãos federais e estaduais, quando for necessário.

**Parágrafo único.** No caso de consulta formal a órgão externo ao Executivo Municipal, o prazo mencionado no art. 23 0 ficará suspenso a partir da data de recebimento do pedido no respectivo órgão até a data de recebimento da resposta pela Prefeitura, quando retomará a contagem de tempo.

**Art. 25.** Nos casos dos empreendimentos relacionados abaixo, será obrigatória a solicitação de Consulta Prévia, e posterior encaminhamento ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (CMUMA):

I - propostas de parcelamento do solo conforme os condicionantes para encaminhamento ao CMUMA definidos na Lei de Parcelamento do Solo;

II - conjuntos de unidades autônomas com área terreno superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

III - projetos de meios de hospedagem e equipamentos de serviços e apoio à atividade turística, com planta física superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

IV - projetos de empreendimentos cujo Estudo de Impacto Ambiental seja exigido conforme Código de Meio Ambiente;

V - empreendimentos e atividades em ZELATOC;

VI - projetos de criação de unidades de conservação da natureza de âmbito municipal, com exceção das Estações Ecológicas e das Reservas Biológicas (conforme SNUC – Lei 9.985/00).



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§ 1º Quando se tratar de projeto a ser analisado pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, deverá ser apresentado planta urbanística humanizada do projeto e memorial descritivo, que deverão:

I - indicar os volumes a serem erguidos e sua implantação no terreno;

II - indicar as características ambientais do terreno e do entorno;

III - discorrer sobre os impactos ambientais, sociais e econômicos positivos e negativos previstos;

IV - indicar as soluções previstas para a infra-estrutura urbana, especialmente as questões relativas ao esgotamento sanitário, garantias de abastecimento de água, e acessos públicos;

V - ter apresentação legível e linguagem clara de modo a ser facilmente interpretada por pessoas leigas utilizando na medida do possível recursos de cor, perspectiva, maquete, dentre outros.

§ 2º Após a entrega da planta urbanística e memorial descritivo os mesmos deverão ficar em exposição pública durante 10 (dez) dias em espaço público previamente indicado pela secretaria do Conselho.

§ 3º Depois de expostos, o projeto e memorial serão encaminhados ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente que, no prazo de vinte dias apreciará o projeto e emitirá parecer formal.

§ 4º Após o parecer do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente o empreendedor poderá desenvolver o projeto respeitando o parecer da Prefeitura e do CMUMA..

### SUBSEÇÃO II - DA APROVAÇÃO DE PROJETO

**Art. 26. Para concessão de aprovação do projeto para construção, acréscimo, reforma, modificação, legalização e mudança de uso a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis deverá exigir, no mínimo, os seguintes documentos:**

I - requerimento, que será assinado pelo proprietário ou, em nome deste, pelo autor do projeto;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal de Fazenda, quando houver cadastro do imóvel;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

V - cópia de comprovante de quitação do ISS do autor do projeto e responsável técnico ou certidão de regularidade fiscal do autor do projeto e responsável técnico;

VI - RGI ou Comprovante de domínio ou ocupação do imóvel;

VII – 03 (três) jogos de cópias do projeto;

VIII - declaração assinada pelo responsável técnico em formulário específico fornecido pelo setor de licenciamento da Prefeitura, informando particularidades do imóvel complementares às contidas no projeto, especialmente, se a obra já está ou não iniciada e, caso afirmativo, a fase em que a mesma se encontra.

§1º Será obrigatória a apresentação de Certidão de Consulta Prévia emitida, nos casos enquadrados no art.250 desta Lei.

§2º No caso de *campings* deverá ainda ser observado o disposto no art. 221.

**Art. 27. Os três jogos de cópias do projeto solicitados no inciso VII do artigo anterior deverão ser apresentados devidamente assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico, contendo os seguintes desenhos:**

I - planta de situação em escala legível, com as seguintes indicações:

- a) as cotas dos afastamentos e das edificações;
- b) dimensões e área do lote;
- c) acessos ao lote;
- d) lotes vizinhos, com sua numeração;
- e) orientação em relação ao norte verdadeiro;

II - croqui de localização do imóvel com referenciais do entorno;

III - planta baixa da cada pavimento em escala entre 1:50 e 1:100;

IV - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas em escala entre 1:50 e 1:100;

V - cortes transversal e longitudinal com perfil do terreno em escala entre 1:50 e 1:100;

VI - projeto e memória de cálculo da solução adotada para a coleta e o tratamento do esgotamento sanitário, especialmente no que concerne ao tratamento e disposição final na rede pública ou na natureza, de acordo com a disponibilidade dos serviços públicos existentes, e em observância às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ou conforme exigências do órgão municipal competente;

VII- projeto da solução e memória de cálculo adotada para o abastecimento de água potável, especialmente no que concerne à captação, adução e reservação, de acordo com a

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

disponibilidade dos recursos hídricos e dos serviços públicos existentes, e em observância das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ou conforme exigências do órgão municipal competente, devendo ainda constar a outorga da Superintendência Estadual de Rios e Lagos (SERLA) ou da Agência Nacional de Águas (ANA) no caso de pontos de captação privados;

VIII- projeto de rede de escoamento das águas pluviais e memória de cálculo indicando o local de lançamento, com plantas e perfis em escalas adequadas;

IX - armazenamento e destinação final do lixo para construção de conjuntos de unidades autônomas ou quaisquer construções nas ilhas;

X - levantamento topográfico do terreno original, quando se tratar de terrenos inclinados com declividade superior a 30% (trinta por cento);

XI - projeto completo e memória de cálculo estrutural de sistemas de contenção de encostas, conforme o art.34 0 desta Lei, nas situações em que forem exigíveis;

XII - projeto de arborização quando houver das vias de circulação interna, exceto para residências unifamiliares, que estão isentas dessa exigência;

XIII - memorial descritivo do projeto, exceto para residências unifamiliares, que estão isentas dessa exigência;

XIV - minuta de memorial de incorporação, no caso de Conjuntos de Unidades Autônomas;

XV - outros documentos relativos a órgãos federais e estaduais, quando solicitados.

**Parágrafo único.** Todos os desenhos exigidos neste artigo deverão conter cotas de dimensões planimétricas e altimétricas, tais como níveis de cada pavimento e do terreno.

**Art. 28.** Os empreendimentos que demandarem canteiro de obras com edificações provisórias cujo somatório de área construída for superior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) deverão constar em desenho específico na apresentação do projeto a ser aprovado, incluindo detalhamento das instalações hidrossanitárias.

**Art. 29.** No caso de projetos de residência unifamiliar localizadas em ZR, ZC, ZECHAR e ZEIS, a representação gráfica poderá ficar restrita à demonstração de atendimento às diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecida na Legislação específica, tais como:

I - localização da construção no lote, indicação dos vãos de iluminação e ventilação e com representação da linha de projeção de cobertura;

II - dimensões da construção e do lote; cotando os afastamentos da construção até a divisa;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

III - perfil natural do terreno seccionado por sua linha de maior inclinação contendo corte esquemático da edificação com indicação dos pavimentos e seus níveis e cota da altura da construção;

IV - indicação esquemática das instalações hidrossanitárias da edificação, com dimensões e volume;

V - projeto completo e memória de cálculo estrutural de muros ou outros sistemas de contenção de encostas, conforme o art. 34 desta Lei, nas situações em que forem exigíveis;

VI - declaração assinada pelo responsável técnico em formulário específico fornecido pelo setor de licenciamento da Prefeitura, se responsabilizando pelo projeto quanto à observância da legislação vigente e informando particularidades do imóvel complementares às contidas no projeto, especialmente, se a obra já está ou não iniciada e, caso afirmativo, a fase em que a mesma se encontra;

**Art. 30.** Após a aprovação do projeto pela Prefeitura, um jogo de cópias visadas será entregue ao requerente.

**Art. 31.** No caso de reforma ou acréscimo, 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. 32.** A solicitação de aprovação de projeto de modificação de projeto aprovado, com ou sem acréscimo, tendo ou não sido iniciada a obra, deverá explicitar em desenhos e memorial descritivo e justificativo todas as alterações, tais como: uso,

afastamentos, área construída, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos, altura da edificação e outras, de forma a permitir clara identificação das modificações pretendidas.

**Parágrafo único.** No texto do memorial assim como no carimbo do desenho deverá ser feita referência ao número do processo que originou a aprovação do projeto a ser modificado.

**Art. 33.** 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, churrasqueiras, viveiros, estufas e

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

depósitos de uso doméstico, dependências de empregados, desde que não ultrapassem a área de 18m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);

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

III - movimentos de terra em terrenos topograficamente poucos acidentados com menos de 10% (dez por cento) de declividade.

**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. 34.** Nos casos previstos no art. 1160, edificações situadas em terrenos com declividade superior a 30° (trinta graus) ou outras situações em que sejam necessários sistemas de contenção de encostas, deverão ser exigidos os seguintes documentos:

I - plantas, seções transversais e longitudinais da área de implantação da obra, na escala mínima de 1:100 (um por cem), com indicação das contenções previstas, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes e tipo de material a escavar;

II - projeto estrutural de solução para contenção projetada 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 para recuperação das áreas degradadas;

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.

**Art. 35.** Os projetos referentes a usos comerciais e, especialmente, beneficiamento e comercialização de gêneros alimentícios e serviços de alimentação deverão ter sua aprovação condicionada à análise prévia do Serviço de Vigilância Sanitária do Município.

### SUBSEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DE PROJETO DE CONJUNTOS DE UNIDADES AUTONOMAS

**Art. 36.** O pedido de licença para aprovação de projeto de conjunto de unidades autônomas deverá obedecer o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e apresentar os seguintes documentos perante a PMAR:

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal, quando houver cadastro do imóvel;

V - cópia de comprovante de quitação do ISS do autor do projeto e responsável técnico ou certidão de regularidade fiscal do autor do projeto e responsável técnico, para os casos em que este é requerido;

VI - título de propriedade registrada no RGI e, em terreno da União, apresentar certidão de ocupação ou aforamento da SPU;

VII – 06 (seis) cópias do projeto, seguindo o discriminado no art.37 ;

VIII - memorial descritivo e justificativo em 06 (seis) cópias conforme o item anterior;

IX - certidão de ônus reais;

X - autorização expressa do credor hipotecário, quando for o caso;

XI - parecer da consulta prévia feita a PMAR, quando for o caso;

XII - parecer do CMUMA, quando for o caso.

**Art. 37. O projeto para aprovação que se refere ao art.36, VII, 0 deverá conter:**

I - projeto da residência com planta baixa, cortes, fachadas em escala entre 1:50 (um por cinquenta) e 1:100 (um por cem);

II - planta de localização e situação do conjunto de unidades autônomas em escala legível, indicando as cotas dos recuos, dos afastamentos e das edificações;

III - projeto e memória de cálculo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção de efeitos prejudiciais a saúde, em plantas e perfis em escalas adequadas;

IV - projeto e memória de cálculo da solução adotada para a coleta e o tratamento do esgotamento sanitário, especialmente no que concerne ao tratamento e disposição final na rede pública ou na natureza, de acordo com a disponibilidade dos serviços públicos existentes, e

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

em observância às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ou conforme exigências do órgão municipal competente;

V - projeto da solução e memória de cálculo adotada para o abastecimento de água potável, especialmente no que concerne à captação, adução e reservação, de acordo com a disponibilidade dos recursos hídricos e dos serviços públicos existentes, e em observância das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) ou conforme exigências do órgão municipal competente, devendo ainda constar a outorga da Superintendência Estadual de Rios e Lagos (SERLA) ou da Agência Nacional de Águas (ANA) no caso de pontos de captação privados;

VI - projeto de arborização das vias de circulação.

### SUBSEÇÃO IV - DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

**Art. 38.** Para emissão de licença para construção, a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis deverá exigir, no mínimo, os seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - licença, autorizações e outros documentos emitidos por órgãos estaduais ou federais, quando exigidos no Certificado de Aprovação de Projetos;

IV - cópia de comprovante de quitação do ISS do autor do projeto e responsável técnico ou certidão de regularidade fiscal do autor do projeto e responsável técnico, para os casos em que este é requerido;

V - declaração assinada pelo responsável técnico em formulário específico fornecido pelo setor de licenciamento da Prefeitura, informando se a obra já está ou não iniciada e, caso afirmativo, a fase em que a mesma se encontra.

**Art. 39.** O alvará de licença para construção, emitido pela Prefeitura após aprovação do projeto, terá os seguintes prazos de validade:

I - no máximo dois anos para edificação com uso residencial unifamiliar;

II - no máximo três anos para as demais edificações.

**Art. 40.** O Alvará de Licença para construção deverá ser conservado na obra juntamente com o jogo de cópias do projeto aprovado e apresentados por solicitação do fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura sempre que solicitados.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 41.** Ficarão dispensados de licença para construção 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 quando se tratar de muro frontal e aos imóveis tombados ou preservados.

**Art. 42.** É facultado solicitar licença para construção no mesmo procedimento administrativo em que for solicitada a aprovação do projeto.

**Art. 43.** Após a concessão da licença para construção, poderá ser iniciada a execução do sistema de esgotamento sanitário e, após a sua conclusão, não poderão ser vedados quaisquer elementos do sistema até que seja efetuada vistoria pelo órgão competente em relação ao saneamento municipal, que, caso verifique a adequação ao projeto aprovado, concederá certidão de conformidade com o projeto aprovado da solução de esgotamento sanitário.

§1º Para a concessão da certidão mencionada no *caput* deste artigo, o interessado deverá requerê-la ao final da execução do sistema de tratamento do esgotamento sanitário junto ao órgão competente em relação ao saneamento municipal, que procederá à vistoria.

§2º A constatação, por ocasião de qualquer vistoria fiscal, do fechamento das vedações do sistema de tratamento de esgotamento sanitário, sem a emissão da certidão mencionada no *caput* deste artigo, ensejará embargo imediato da obra.

**Art. 44.** No alvará de licença para construção de *camping* deverá constar a lotação máxima, garantindo assim o controle do órgão fiscalizador quanto a eficácia do sistema de tratamento do esgoto sanitário.

**Parágrafo único.** Para o cálculo da lotação máxima deverá ser considerado o número máximo de usuários conforme estabelecido no art. 224 0, acrescido de 10% (dez por cento) relativos ao pessoal de administração e operação do *camping*.

### SUBSEÇÃO V - DA LICENÇA PARA REFORMA

**Art. 45.** Para concessão de pedido de licença para reforma, a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis deverá exigir, no mínimo, os seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - licença, autorizações e outros documentos emitidos por órgãos estaduais ou federais, quando exigidos no Certificado de Aprovação de Projeto;

IV - comprovante de domínio ou ocupação o imóvel;



## **LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

V - cópia da certidão de regularidade fiscal do autor do projeto e responsável técnico perante a PMAR, para os casos em que esta é requerida;

VI - declaração assinada pelo responsável técnico em formulário específico fornecido pelo setor de licenciamento da Prefeitura, informando se a obra já está ou não iniciada e, caso afirmativo, a fase em que a mesma se encontra;

### **SUBSEÇÃO VI - DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO**

**Art. 46.** Qualquer demolição de edificação somente poderá ser efetuada mediante comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá, após vistoria, a respectiva licença por meio de alvará de demolição.

**Art. 47.** O requerimento para obtenção do alvará de demolição junto à Prefeitura Municipal de Angra dos Reis será instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - certidão de regularidade fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal; quando houver cadastro do imóvel;

V - cópia da certidão de regularidade fiscal do responsável técnico perante a PMAR, para os casos em que este é requerido;

VI - comprovante de domínio ou ocupação do imóvel;

VII - duas cópias de memorial descritivo e croqui da edificação a ser demolida;

VIII - licença para uso de explosivos emitida pelo órgão competente, se houver uso desse recurso;

IX - declaração assinada pelo responsável técnico em formulário específico fornecido pelo setor de licenciamento da Prefeitura, informando se a obra já está ou não iniciada e, caso afirmativo, a fase em que a mesma se encontra;

**Art. 48.** Será necessário a apresentação de responsável técnico quando ocorrem as seguintes situações:

I - demolições de edificações;

II - demolição de muros com altura superior a 2,00m (dois metros) localizados na divisa;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

III - edificação no alinhamento da via pública ou dele distante menos de 1,00m (um metro).

§ 1º No pedido de licença para demolição deverão constar as características gerais da edificação a ser demolida.

§ 2º A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

§ 3º As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissionais habilitados e membros dos órgãos fiscalizadores.

**Art. 49.** Em qualquer demolição o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

### SUBSEÇÃO VII - DO CERTIFICADO DE MUDANÇA DE USO

**Art. 50.** Para concessão do pedido de certificado de mudança de uso a Prefeitura Municipal de Angra dos Reis deverá exigir, no mínimo, os seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal, quando houver cadastro do imóvel;

V - desenho (planta baixa) da edificação indicando sua nova utilização e o destino de seus compartimentos.

**Art. 51.** 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 a esta Lei, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e com o Código de Posturas.

§ 1º Deverá ser anexado à solicitação de certificado de mudança de uso o projeto arquitetônico do imóvel discriminando sua nova utilização e o novo destino de seus compartimentos conforme a Subseção II deste Capítulo.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§ 2º Quando se tratar de estabelecimento destinado à manipulação, preparo, depósito e/ou consumo de alimentos, será necessário apresentar o Certificado de Vigilância Sanitária.

§ 3º Caso seja necessário à modificação do imóvel, adaptando ao novo uso, o requerente ou autor/responsável técnico deverá apresentar projeto de modificação perante a PMAR.

### SUBSEÇÃO VIII - DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO FRONTAL E DE DIVISA

**Art. 52.** O pedido de licença para construção de muro frontal será feito através dos seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal; quando houver cadastro do imóvel;

V - comprovante de domínio ou ocupação o imóvel;

VI - cópia do cadastro na PMAR do autor do projeto e responsável técnico ou certidão de regularidade fiscal do autor do projeto e responsável técnico, para os casos em que este é requerido para projetos de muro frontal e de divisa com mais de 2m (dois metros) de altura;

VII - declaração assinada pelo responsável técnico em formulário específico fornecido pelo setor de licenciamento da Prefeitura, informando se a obra já está ou não iniciada e, caso afirmativo, a fase em que a mesma se encontra;

### SUBSEÇÃO IX - DO ALVARÁ DE HABITE-SE

**Art. 53.** 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:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

III - certidão de conformidade com o projeto aprovado da solução de esgotamento sanitário, fornecida pelo órgão competente em relação ao saneamento municipal;

IV - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

V - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal;

VI - cópia do último Alvará de licença para construção;

VII - certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros e/ou órgão de Engenharia Sanitária, nos casos previstos em lei;

VIII - outros documentos relativos a órgãos federais e estaduais, quando exigidos pela PMAR.

**Art. 54.** 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 respeitados os índices urbanísticos estabelecidos na Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º No caso de discordância entre o projeto aprovado e a obra concluída, o proprietário será autuado de acordo com as disposições deste código e intimado a regularizar as alterações que possam ser aprovadas ou fazer as demolições necessárias.

**Art. 55.** Poderá ser concedido “habite-se” em caráter parcial desde que atendidas as condições de segurança, o funcionamento das instalações hidrossanitárias 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 se tratar de mais de uma edificação construída num mesmo lote ou em conjunto de unidades autônomas, para as unidades totalmente concluídas, desde que também estejam concluídas as condições de acesso às mesmas, tais como vias de circulação interna, elevadores, *halls* de acesso, etc, bem como todas as obras de serviços de uso comum;

III - quando a residência unifamiliar tiver sido aprovada para ser executada em fases pré-estabelecidas, estando concluída, sempre, a unidade mínima na primeira fase;

IV - quando se tratar de unidade de uso comercial em shoppings, galerias ou prédios comerciais, desde que as obras das áreas comuns e de serviço estejam concluídas.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§ 1º Para a concessão do habite-se parcial é necessário que toda a fachada da construção esteja concluída.

§ 2º Para a concessão do habite-se parcial é necessário que toda a edificação venha sendo executada conforme projeto aprovado.

§ 3º A concessão de qualquer espécie de habite-se em imóveis comerciais ligados aos ramos da alimentação e da saúde estarão vinculados à aprovação prévia do Serviço de Vigilância Sanitária do Município.

**Art. 56.** No “habite-se” de *camping*, deverá constar a lotação máxima, conforme descrito no art. 440.

### SUBSEÇÃO X - DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

**Art. 57.** A PMAR concederá, a título precário, Alvará de Autorização mediante procedimento administrativo a pedido do interessado.

**Art. 58.** Dependerá obrigatoriamente de Alvará de Autorização:

I - implantação e/ou utilização de edificação transitória;

II - implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

III - implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;

IV - avanço de tapume sobre parte do passeio público;

V - transporte de terra ou entulho, cortes de arvores e de pedra, passando pelo crivo do setor de Meio-Ambiente da Prefeitura.

**Art. 59.** O pedido de Alvará de Autorização será feito através dos seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal; quando houver cadastro do imóvel;

V - comprovante de domínio ou ocupação o imóvel;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

VI - cópia de comprovante de cadastro na PMAR do autor do projeto e responsável técnico ou certidão de regularidade fiscal do autor do projeto e responsável técnico, perante a PMAR, para os casos em que este é requerido;

**Art. 60.** O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a PMAR não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

### SUBSEÇÃO X - DA RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

**Art. 61.** O pedido de renovação de alvará de licença para construção será feito através dos seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal; quando houver cadastro do imóvel;

V - cópia de comprovante de quitação ISS do autor do projeto e responsável técnico ou certidão de regularidade fiscal do autor do projeto e responsável técnico, para os casos em que este é requerido;

VI - cópia do alvará a ser renovado;

VII - declaração assinada pelo responsável técnico em formulário específico fornecido pelo setor de licenciamento da Prefeitura, informando se a obra já está ou não iniciada e, caso afirmativo, a fase em que a mesma se encontra.

**Art. 62.** Findo o prazo estabelecido no alvará de licença para construção, caso não tenha sido concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico deverá solicitar renovação do Alvará para dar prosseguimento à construção, que deverá ser emitido pela PMAR no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**Art. 63.** 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.

**Art. 64.** Não caberá renovação de alvará de licença de obra, nos seguintes casos:

## **LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

I - obras cujo alvará de licença de obra tenha expirado a validade há mais de 06 (seis) meses;

II - obras cujo alvará de licença tenha sido concedido há mais de 03 (três) anos e que, mesmo continuamente renovado, não tenham sido iniciadas.

**Parágrafo único.** Nestes casos, deverá ser reapresentado o projeto para concessão de novo alvará conforme nova análise sob a luz da legislação que for vigente, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessário.

### **SUBSEÇÃO XII - DA SEGUNDA VIA DE ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO OU ALVARÁ DE HABITE-SE**

**Art. 65.** O pedido de segunda via de alvará de licença para construção ou alvará de habite-se será feito através dos seguintes documentos:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal; quando houver cadastro do imóvel.

### **SUBSEÇÃO XIII - DA REVALIDAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

**Art. 66.** O pedido de revalidação de aprovação de projetos são direcionados aos projetos de loteamentos, desmembramento e remembramento que deverão apresentar as seguintes documentações:

I – requerimento;

II - taxa de expediente, quando houver;

III - Ficha de Cadastro Imobiliário, quando houver;

IV - Certidão de Regularidade Fiscal referente ao imóvel, fornecida pela Fazenda Municipal; quando houver cadastro do imóvel;

V - cópia do projeto aprovado.

### **SUBSEÇÃO XIV - DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 67.** Os critérios para requerimentos e licenças relacionados ao parcelamento do solo em Angra dos Reis constam na Lei de Parcelamento do Solo.

### CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

**Art. 68.** 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, e desimpedidos para a livre circulação.

**Art. 69.** 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 (placas de trânsito, indicação de localidade, etc), 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 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§4º Quando o passeio possuir menos de um metro de largura, será permitido, excepcionalmente, que o tapume ocupe toda a largura do passeio, sendo fixado o prazo máximo para sua retirada no alvará correspondente, bem como outras medidas de segurança para pedestres a critério da Prefeitura.

**Art. 70.** 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 intervalo de 9m (nove metros) de altura 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. 71.** 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.



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Parágrafo único.** Poderá ser feita poda, remoção ou supressão de árvores, a critério da Prefeitura Municipal, devendo o interessado apresentar requerimento informando o motivo do pleito.

**Art. 72.** 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. 73.** No caso de paralisação de 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.

**§1º** 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, que possam afetar a segurança dos transeuntes;

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

III - executar a fachada no prazo máximo de um ano.

**§2º** Durante o período em que a obra se mantiver paralisada, o poder público poderá a qualquer tempo realizar novas vistorias, podendo, conforme o que for constatado quanto à segurança da construção ou quanto à degradação da paisagem:

I - determinar o início imediato da recuperação parcial ou total da obra, exigindo a apresentação de cronograma a ser cumprido;

II - determinar o início imediato da retomada das obras e sua conclusão, exigindo a apresentação de cronograma a ser cumprido.

**§3º** O não cumprimento das determinações mencionadas no parágrafo segundo deverá resultar na demolição da obra, mediante parecer técnico da Prefeitura e ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**§4º** Nas áreas do município onde vigorar a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a ser definido em lei específica prevista no artigo 57 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, a situação prevista no parágrafo terceiro deste artigo poderá acarretar na conceituação do imóvel como sub utilizado para efeito das sanções sucessivas, previstas naquele instrumento legal.

## CAPÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

**SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 74.** Aos infratores dos dispositivos mencionados neste código, caberão às seguintes penalidades:

- I – notificação;
- II - auto de infração;
- III – multa;
- IV - embargo de obra;
- V - interdição de edificação ou dependência;
- VI - apreensão de materiais e equipamentos;
- VII – demolição;
- VIII - cassação, anulação ou revogação de alvará.

**§1º** A aplicação de uma das penalidades previstas no *caput* deste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

**§2º** Os infratores 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.

**Art. 75.** O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar, regularizar, demolir, desmontar ou modificar as obras executadas em desacordo com este código.

**Art. 76.** Se o infrator recusar-se a assinar qualquer tipo de auto ou notificação da infração cometida, conforme solicitação da fiscalização, a mesma será enviada pelo Correio com aviso de recebimento ou publicado pela imprensa local com o que se obtém o mesmo efeito legal.

**§1º** Na hipótese de recusa de tomada de ciência do auto de notificação pelo intimado ou seu representante, o fiscal registrará tal ocorrência no auto, que dará valor ao auto que contiver apenas a assinatura do fiscal.

**§2º** A recusa da assinatura no auto ou notificação ou assemelhado, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 77.** Os prazos previstos neste código contar-se-ão por dias corridos, não sendo computado, no prazo, o dia inicial.

### SEÇÃO II - DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 78.** A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores pertencentes ao quadro de agente fiscal da Prefeitura Municipal de Angra dos Reis que, antes de iniciar qualquer procedimento, deverão identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

**Art. 79.** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações, autos de infração e multa, auto de embargo, interdições, para cumprimento das disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo Executivo Municipal no exercício regular do seu poder de polícia que darão motivo à lavratura de autos, conforme o caso, endereçados ao proprietário ou possuidor da obra e ao responsável técnico ou autor do projeto e seus prepostos.

**Art. 80.** Em se tratando de interesse público, os agentes fiscais terão livre ingresso, a qualquer hora do dia, mediante prévia identificação, em todos os imóveis residenciais, edificados ou não, estabelecimentos de qualquer espécie, comerciais, industriais ou prestadores de serviços e outros, neles fazendo observar o cumprimento dos dispositivos da legislação urbanística e ambiental vigente.

**§1º** No caso de oposição à inspeção sem motivo relevante, deverá ser lavrado o Auto de Infração e solicitado novamente ao proprietário, responsável, representante, morador, usuário, arrendatário, locatário, funcionário ou outros ocupantes a qualquer título, para permitir o ingresso imediato da fiscalização, fato este que deve constar no corpo de respectivo Auto e estará sujeito a imposição de multas.

**§2º** Persistindo o embaraço, o agente fiscal poderá solicitar a intervenção da Autoridade policial, esgotadas as medidas de conciliação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**§3º** Em caso de motivo relevante, devidamente justificado pelo opositor, poderá o agente fiscal, sem prejuízo da ação, conceder prazo para realizar a inspeção, lavrando a respectiva notificação, nele fazendo constar a justificativa.

**Art. 81.** Quem embaraçar, desrespeitar ou desacatar a Fiscalização, durante o seu trabalho, deverá ser punido com pena de multa, sem prejuízo das demais sanções legais.

### SEÇÃO III - DAS PENALIDADES

**Art. 82.** Para efeito exclusivamente da aplicação deste Código ficam assim estabelecidas as seguintes penalidades:

I - Notificação: providência administrativa destinada a cientificar o infrator, sobre a irregularidade cometida visando fazê-lo cumprir, em prazo estabelecido, determinação específica e/ou cessar a inobservância de preceito legal;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

II - Auto de Infração: providência administrativa destinada a caracterizar a inobservância de preceito legal;

III - Multa: penalidade pecuniária imposta ao infrator;

IV - Auto de Embargo: providência administrativa destinada a impedir o prosseguimento da obra ou serviço;

V - Interdição: providência administrativa objetivando impedir a continuidade de uso da edificação, quando constatado perigo de ruína e /ou insalubridade, construção em área pública ou em área de preservação permanente;

VI - Apreensão: providência administrativa objetivando impedir a continuidade de execução de obra irregular após reincidência de infração ou quando constatado perigo de ruína e /ou insalubridade, construção em área pública ou em área de preservação permanente;

VII - Demolição: providência adotada por irregularidade da construção, sem licença da PMAR, por estar em áreas públicas, em área não edificante ou de preservação ambiental, obra julgada insegura colocando em risco moradias vizinhas ou aos transeuntes ou obra abandonada que imponha degradação à paisagem e ao ambiente urbano.

**Parágrafo único.** Dará motivo à lavratura de autos, conforme o caso, qualquer violação das normas deste Código e demais dispositivos urbanísticos e ambientais que for levada a conhecimento de qualquer autoridade Municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presencie, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou testemunha.

### SUBSEÇÃO I - DA NOTIFICAÇÃO

**Art. 83.** Dados que deverão ser contidos nas anotações dos autos de notificação:

I - nome e/ou identificação do intimado;

II - local da ocorrência;

III - data de ocorrência;

IV - descrição sucinta das obrigações impostas, prazo para cumprimento e preceito legal violado se for o caso;

V - penalidade prevista, no caso de desobediência;

VI - assinatura do servidor;

**§1º** A notificação poderá ser efetuada por meio da afixação de adesivo no local da infração.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§2º A omissão ou falta de quaisquer dos dados elencados nos incisos deste artigo não invalida o efeito da notificação.

**Art. 84.** A notificação será emitida sempre que for necessário para cumprir qualquer disposição deste Código ou de outras leis pertinentes ou exigência contida em processo.

**Art. 85.** O prazo da notificação será de 15 (quinze) dias contados a partir da data de recebimento, contudo, este prazo pode ser prorrogado por igual período pelo agente fiscal atuante ou período superior mediante abertura de processo administrativo específico.

§1º A defesa da notificação, primeiramente será feita pelo fiscal que autuou, bem como o pedido de prorrogação de prazo será realizado pelo superior imediato do agente fiscal ou o secretário da pasta onde o fiscal esteja lotado.

§2º A apresentação de defesa interrompe a contagem do prazo até a decisão administrativa.

§3º O prazo para recurso corresponde ao prazo da notificação.

### SUBSEÇÃO II - DAS INFRAÇÕES

**Art. 86.** Dados que deverão estar contidos nas anotações dos autos de infração:

I - nome e/ou identificação do infrator;

II - local da ocorrência;

III - data da ocorrência;

IV - nome e registro no CREA do Responsável Técnico se houver;

V - tipo da obra ou implantação e fase em que se encontra;

VI - descrição sucinta do fato constitutivo;

VII - assinatura do servidor;

VIII - notificação ao infrator do prazo legal estabelecido para apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e aplicação de multa correspondente.

**Parágrafo único.** A omissão ou falta de quaisquer dos dados elencados nos incisos deste artigo não invalida o efeito do auto de infração.

**Art. 87.** 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.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 88.** O autuado terá o prazo de 20 (vinte) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data da publicação do auto de infração.

**Parágrafo único.** Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente do Município.

### SUBSEÇÃO III - DAS MULTAS

**Art. 89.** Dados que deverão estar contidos nas anotações dos autos:

I - nome e/ou identificação do infrator;

II - local da ocorrência;

III - data da ocorrência;

IV - penalidade e embasamento legal ou número do auto de infração;

V – valor.

§1º O Auto de Infração e a Multa poderão formar um único documento.

§2º A omissão ou falta de quaisquer dos dados elencados nos incisos deste artigo não invalida a multa.

**Art. 90.** As multas referentes às infrações cometidas serão aplicadas ao infrator ou aos infratores conforme disposto no art. 92 0 deste Código.

§1º Considera-se reincidência nova violação do mesmo dispositivo legal.

§2º As multas que não forem pagas dentro do exercício serão inscritas na Dívida Ativa Municipal.

§3º A defesa prevista no *caput* deste artigo deverá ser protocolada pelo interessado no Protocolo Geral do Município e dirigida ao Chefe do Departamento a que estiver subordinado o servidor que lavrou o auto de infração.

§4º A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até a decisão de autoridade administrativa.

§5º Aplica-se em projetos de parcelamento, as multas previstas na Lei de Parcelamento do Solo, sem prejuízo das demais multas aplicáveis dispostas neste Código ou em outras normas legais pertinentes.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 91.** A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, prevista na legislação penal.

**Art. 92.** O valor da multa será o produto da multa de referência pelos coeficientes correspondentes aos agravantes e atenuantes caracterizados na ação conforme relação constante no §2º deste artigo.

§1º A multa de referência tem o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais).

§2º São circunstâncias atenuantes:

I - primeira penalidade – coeficiente = 0,8;

II - baixo grau de instrução ou escolaridade – coeficiente = 0,8;

III - colaboração com a fiscalização – coeficiente = 0,6;

§3º São circunstâncias agravantes:

I - dificultar a ação fiscal – coeficiente = 3;

II - reincidência – coeficiente = 2;

III - localizada em área de preservação permanente, faixa marginal de proteção, área não edificante – coeficiente = 5;

IV - realizada em área pública – coeficiente = 5;

V - realizada aos finais de semana e/ou feriados – coeficiente = 1,5;

VI - realizadas à noite – coeficiente = 1,5;

VII - realizada em móveis tombados – coeficiente = 2.

§4º O coeficiente relativo à reincidência, disposto na alínea b do parágrafo anterior será calculado sobre o valor da última multa aplicada em razão da mesma infração.

### SUBSEÇÃO IV - DO AUTO DE EMBARGO

**Art. 93.** Dados que deverão ser contidos nas anotações dos autos:

I - nome e/ou identificação do infrator;

II - local da ocorrência;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

III - ata da ocorrência;

IV - nome e registro no CREA do responsável técnico, se houver;

V - tipo da obra e fase em que se encontra;

VI- assinatura do servidor.

§1º O embargo poderá ser efetuado por meio da afixação de adesivo no local da infração.

§2º A omissão ou falta de quaisquer dos dados elencados nos incisos deste artigo não invalida o efeito do embargo.

**Art. 94.** Qualquer obra, serviço, procedimento ou empreendimento em execução ou concluído poderá ser embargado nos seguintes casos:

I - quando estiver sendo executado sem a devida licença para edificar;

II - quando estiver sendo construído em desacordo com o projeto aprovado, licença para construir ou as prescrições do Código de Obras e das demais leis urbanísticas;

III - quando o construtor ou proprietário se recusarem a receber qualquer intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos do Código de Obras e das demais leis urbanísticas;

IV - não cumprimento das prescrições deste Código no tocante à responsabilidade do profissional inscrito na Prefeitura, aí incluído a suspensão do cadastro municipal e baixa de responsabilidade;

V - quando a execução da obra e/ou instalação dos equipamentos estiverem colocando em risco a segurança pública, dos imóveis vizinhos e /ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços.

**Parágrafo único.** O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

### SUBSEÇÃO V - DA INTERDIÇÃO

**Art. 95.** Dados que deverão ser contidos nas anotações dos autos:

I - local da interdição;

II - data da ocorrência;



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

III - motivo da providência administrativa e amparo legal;

IV - penalidade prevista no caso de desobediência;

V - declaração de responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a PMAR pelos danos decorrentes de possível sinistro;

VI - assinatura do servidor.

§1º A interdição poderá ser efetuada por meio da afixação de adesivo no local da infração.

§2º A omissão ou falta de quaisquer dos dados elencados nas alíneas deste artigo não invalida a interdição.

**Art. 96.** O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

III - quando estiver ocorrendo dano ao meio ambiente, aos imóveis vizinhos ou aos logradouros e próprios públicos;

IV - outros casos previstos neste Código.

**Art. 97.** A interdição somente será ordenada mediante parecer por escrito da Defesa Civil ou de outro órgão técnico da PMAR, conforme o caso, no qual serão especificadas as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

**Parágrafo único.** Não atendido a interdição, não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á competente ação judicial.

### SUBSEÇÃO VI - DA APREENSÃO

**Art. 98.** Caberá a apreensão de material de construção, veículos, equipamentos ou ferramentas destinadas à implantação de obra ou atividade irregular quando apurada a reincidência de aplicação de Auto de Infração ou em casos de obra não licenciada localizada em área pública ou situada em área de preservação permanente ou que cause risco à segurança da população.

§1º Os objetos apreendidos na forma deste artigo serão recolhidos ao depósito de Fazenda Pública Municipal, após a lavratura do competente auto de infração, quando houver.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§2º Os objetos apreendidos só poderão ser devolvidos por decisão da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, mediante requerimento do respectivo proprietário, apresentado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da apreensão e instruído com as competentes notas fiscais, além do comprovante de pagamento prévio da taxa de armazenagem.

§3º A título de armazenagem serão cobradas as importâncias de:

I - R\$ 40,00 (quarenta reais) por dia, quando se tratar de veículo apreendido;

II - R\$ 4,00 (quatro reais) por dia, quando se tratar de qualquer objeto apreendido, exceto os mencionados no inciso anterior.

§4º Findo o prazo determinado neste artigo, os produtos das apreensões não reclamados terão a seguinte destinação:

I - os objetos de pouco valor econômico ou em precário estado de conservação serão inutilizados, após decisão da Secretaria Municipal de Fazenda, em processo que os relacione, indicando os números dos documentos de apreensão;

II - os itens que não se enquadrarem nas hipóteses dos incisos anteriores serão vendidos em leilão.

### SUBSEÇÃO VII - DA DEMOLIÇÃO

**Art. 99. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, estando concluída ou não, legalizada ou não, ocorrerá quando verificada as seguintes situações:**

I - execução da obra irregular em logradouros ou quaisquer terrenos de propriedade pública ou em área não edificante ou em área de preservação ambiental, assim definida na legislação pertinente, sem licença prévia dos órgãos ambientais competentes;

II - execução de obras em propriedades particulares, não possuindo o executor da obra licença para edificar e estando a mesma em flagrante delito ao presente Código e demais leis urbanísticas;

III - obra julgada insegura, mediante parecer por escrito da Defesa Civil ou de órgão técnico da PMAR, quando não se tomar as providências necessárias à sua segurança;

IV - obra paralisada ou abandonada, cujo desgaste resulte em degradação da paisagem e do ambiente urbano, após esgotadas as medidas necessárias quanto a retomada das obras pelos responsáveis e mediante parecer por escrito do setor de meio ambiente da Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Art. 100.** A demolição por infração ao Inciso II do art. 99 0 poderá não ser imposta, desde que a obra, embora sem licença, atenda às exigências deste Código e das demais

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

leis urbanísticas e que se providencie a regularização formal da documentação em prazo determinado, com o pagamento das devidas multas.

**Art. 101.** Quando a obra estiver licenciada a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção, concedida pelo órgão competente do Município.

**Art. 102.** O procedimento administrativo para demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, dependerá de prévia notificação ao responsável pela obra.

**Parágrafo único.** Excluem-se do disposto neste artigo os casos enquadrados no inciso I do art. 990, quando se poderá proceder à demolição sem notificação prévia.

**Art. 103.** Não sendo atendida a notificação para demolição em qualquer caso descrito nesta Seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

### SUBSEÇÃO VIII - DA CASSAÇÃO, ANULAÇÃO E REVOGAÇÃO DE ALVARÁ

**Art. 104.** A cassação de alvará se fará quando ocorrer o descumprimento irreparável do projeto.

**Art. 105.** A anulação de alvará existirá quando este for obtido com fraude ou desobediência à Lei.

**Art. 106.** A revogação do alvará ocorrerá quando sobrevier motivo de interesse público.

## CAPÍTULO VI DAS NORMAS TÉCNICAS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 107.** Os projetos de construção 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;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

V - adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;

VI - dimensionamento correto dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício e os riscos em sua operação.

**Art. 108.** Fica sob inteira responsabilidade do profissional o emprego e materiais técnicos de componentes não consagrados pelo uso, podendo a Prefeitura exigir comprovação técnica de bom desempenho daqueles que possam vir a comprometer a qualidade desejada.

**Art. 109.** Todas as instalações hidrossanitárias e elétricas deverão obedecer as Normas Técnicas e/ou às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

**Art. 110.** Nenhum elemento móvel, como folha de porta, portão, janela, grade ou assemelhado poderá projetar-se além dos limites do alinhamento frontal em altura inferior a 2,20 (dois metros e vinte) acima do nível do passeio.

### SEÇÃO II - DOS PASSEIOS

**Art. 111.** Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não, mantendo padronização estabelecida pela Prefeitura Municipal.

**§1º** O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e adequado à instalação em locais sujeitos às intempéries ambientais e ao trânsito público, dentro dos padrões estabelecidos pela Norma Técnica.

**§2º** Os passeios não poderão ser interrompidos por degraus ou mudanças abruptas de nível.

**§3º** Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestre para portadores de necessidades especiais.

**§4º** 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.

**§5º** Nos casos de passeios em ladeiras, quando o declive for muito acentuado poderão ser construídos degraus em conformidade com as dimensões máximas e mínimas estabelecidas no art. 169 0 desta Lei.

**§6º** Em determinadas vias aonde a Prefeitura Municipal vier determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica, estética ou de economia popular a adequação do novo piso deverá ser executado num prazo máximo de 12 (doze) meses.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 112.** Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de rampas ou quaisquer outros elementos por sobre a faixa de rolamento.

**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 portadores de necessidades especiais.

**Art. 113.** São obrigatórias e compete aos seus proprietários, a construção, reconstrução e conservação das vedações lindeiras aos passeios, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não.

**Parágrafo único.** Nas vedações referidas no *caput* deste artigo são proibidos quaisquer elementos afixados que restrinjam ou impeçam o livre trânsito do público no passeio.

**Art. 114.** É vedada a construção de edificações permanentes sobre os passeios públicos, salvo quando do interesse público.

**Parágrafo único.** Será permitido ao Poder Público, conceder autorização, em caráter precário, para implantação de estruturas removíveis sobre os passeios públicos, conforme disposto no Código de Posturas.

### SEÇÃO III - DOS MUROS E SISTEMAS DE CONTENÇÃO DE ENCOSTAS

**Art. 115.** Os muros de contenção de encostas e nivelamento de grade serão licenciados mediante apresentação de projeto e memorial assinados por profissional competente.

**Art. 116.** Será exigido dos proprietários no ato da aprovação do projeto de edificação, o projeto estrutural completo da solução de contenção de encostas adotada, observando o disposto no art. 340, sempre que se erigir construção nas seguintes situações:

I - em terrenos acidentados com declividade superior a 30% (trinta por cento);

II - sempre que houver desnível significativo entre o terreno a ser edificado e logradouro público, ou entre os lotes vizinhos, de modo que possa ameaçar a segurança das construções existentes;

III - quando a solução arquitetônica adotada exigir cortes no terreno;

IV - em áreas onde sejam identificadas situações de vulnerabilidade à erosão e deslizamentos, de acordo com estudos técnicos.

**Art. 117.** Não serão permitidos muros, cercas e demais vedações que impeçam ou reduzam a vista panorâmica, prejudicando os aspectos paisagísticos e históricos das áreas localizadas em ZIT, ZEIATOC e no entorno de bens tombados.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§1º Poderá ser previsto muro com altura máxima de 80 cm (oitenta centímetros) podendo ser completado em altura por grade ou tela, ou a critério do órgão tutelar quando se tratar de bem tombado.

§2º Nas ZEIATOC não poderão ser usados muros divisórios de concreto ou alvenaria, se restringindo ao uso de cercas vivas.

### SEÇÃO IV - DO MOVIMENTO DE TERRA

**Art. 118.** 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 ou não modificar a condição natural, praias, costões, lagoas e todas as demais áreas de preservação permanente.

**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. 119.** Nos afastamentos obrigatórios para logradouros públicos os aterros e muros obedecerão às limitações contidas nas Leis de zoneamento, uso e ocupação do solo vigentes.

**Art. 120.** A execução de escavações, cortes ou aterros com mais de 3,00 (três metros) de altura ou profundidade, em relação ao perfil natural do terreno, será precedida de estudo de viabilidade técnica, com vistas à verificação das condições de segurança e de preservação ambiental e paisagística.

**Art. 121.** Serão obrigatórios sistemas de contenção de encostas sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do terreno ou no alinhamento das vias.

### SEÇÃO V - DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

**Art. 122.** 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.

**Parágrafo único.** O movimento dos materiais e equipamentos necessários à execução de estruturas será feita, exclusivamente dentro do espaço aéreo do imóvel.

### SEÇÃO VI - DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 123.** 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. 124.** Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

I - piso revestido com material resistente, de cor clara, lavável, impermeável e de fácil limpeza;

II - paredes revestidas com material liso, resistentes, de cor clara, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

**Art. 125.** 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 VII - DAS SOBRELOJAS

**Art. 126.** Sobreloja é o piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo desta e sem utilização como unidade autônoma, podendo ocupar toda a área de projeção da loja.

**Parágrafo único.** O pé direito mínimo das sobrelojas é de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

### SEÇÃO VIII - DOS JIRAUS

**Art. 127.** Os jiraus são compartimentos não habitáveis, somente permitido para depósito de materiais, sendo considerada área de permanência transitória.

**Parágrafo único.** Os jiraus deverão atender as seguintes condições:

I - permitir altura do pé-direito sob a face inferior das vigas (passagem livre) de, no mínimo, de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no nível superior e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no nível inferior;

II - pode ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total de projeção do compartimento onde for construído;

III - ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada fixa.

### SEÇÃO IX - DOS MEZANINOS

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 128.** Os mezaninos são compartimentos que podem abrigar cômodos de permanência prolongada e transitória, não podendo ser fechados com paredes elevadas à altura superior a de um guarda-corpo.

**Art. 129.** A construção de mezaninos é permitida, desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas como do espaço assim criado.

**Art. 130.** Os mezaninos deverão atender as seguintes condições:

I - permitir passagem livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nos dois níveis de sua projeção;

II - ocupar área equivalente, de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

III - ter acesso exclusivo, através do compartimento onde se situar, por escada permanente.

### SEÇÃO X - DAS MANSARDAS

**Art. 131.** As mansardas são compartimentos habitáveis, localizadas nos vãos existentes entre o telhado condicionado por sua inclinação e a laje de cobertura da edificação, que podem abrigar cômodos de permanência prolongada, com janelas que se abrem sobre as águas do telhado.

### SEÇÃO XI - DOS SUBSOLOS

**Art. 132.** Os subsolos são pavimentos que podem conter compartimentos de ocupação transitória e de ocupação prolongada.

**Art. 133.** O perímetro dos subsolos poderá situar-se aquém ou além dos limites da projeção das partes da edificação erigidas acima do nível do solo, podendo se estender até as divisas do terreno, caso não haja outra restrição legal.

**Parágrafo único.** Os subsolos deverão respeitar os limites de afastamentos exigidos pela legislação vigente.

**Art. 134.** Considera-se subsolo semi-enterrado quando sua laje de teto estiver acima do nível natural do terreno e enterrado quando sua laje de teto estiver no nível natural do terreno ou abaixo deste.

**Art. 135.** Quando os subsolos forem semi-enterrados, poder-se-á utilizar o desnível entre a laje de teto e o perfil do terreno para fins de iluminação e ventilação natural sendo necessário, neste caso, que a área dos vãos de ventilação e/ou iluminação seja igual a 1/20 (um vinte avos) da área do subsolo.



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 136.** Quando os subsolos forem enterrados deverá haver obrigatoriamente sistemas de exaustão e ventilação mecânica em compartimentos de usos técnicos, vestiários, sanitários e circulações principais e sistemas de condicionamento de ar para os compartimentos de uso coletivo com permanência prolongada como salões, auditórios, galerias, boites e outros locais de reunião.

**Art. 137.** Nos subsolos destinados a estacionamentos públicos deverá ser instalado sistema de exaustão e ventilação mecânica, mesmo que esse seja semi-enterrado, podendo, neste caso, o cálculo de troca mecânica de volume de ar ser conjugado com a troca natural de volume de ar.

**Art. 138.** Nos subsolos destinados a garagem de prédio residencial multifamiliar e prédios comerciais destinados a escritórios, não será necessária a instalação de sistemas de ventilação e exaustão mecânica.

### SEÇÃO XII - DOS PORÕES

**Art. 139.** Os porões são compartimentos que só devem abrigar cômodos de permanência transitória, observando o disposto nas Seções XVI, XVII e XVIII deste Capítulo.

### SEÇÃO XIII - DOS TOLDOS E ACESSOS COBERTOS

**Art. 140.** A colocação de toldos será permitida apenas sobre o afastamento frontal ou passeio, desde que atendidas as seguintes condições:

I - ser engastado na edificação, não podendo haver colunas de apoio;

II - ter balanço máximo de  $\frac{3}{4}$  (três quartos) na calçada;

III - não possuir elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio;

IV - não prejudicar a arborização e a iluminação pública e não ocultar placas de iluminação pública.

**Art. 141.** Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal das entradas de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas as seguintes exigências:

I - abranger apenas a área do passeio contígua ao acesso principal do imóvel;

II - ter estrutura metálica ou similar removível;

III - ter apoios exclusivamente no alinhamento do imóvel com a via pública e junto ao meio-fio, de modo a deixar livre todo o vão compreendido pela largura do passeio;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

IV - observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

V - ter largura máxima de 3,00m (três metros).

### SEÇÃO XIV - DAS COBERTURAS E BEIRAIS

**Art. 142.** As águas coletadas pelas coberturas e telhados serão esgotadas dentro dos limites do lote e conduzidas à rede de drenagem pública por meio de tubulação, não sendo permitido o deságüe diretamente sobre lotes vizinhos ou logradouros públicos.

§1º Não poderá haver cobertura cujo beiral descarregue as águas a menos de 0,20m (vinte centímetros) dos limites do lote.

§2º Não são considerados como área construída os beirais das edificações que se projetem até 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação a seu perímetro.

§3º As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores que permitam conduzir as águas devidamente canalizadas por debaixo do passeio até a sarjeta e/ou rede de drenagem pública.

**Art. 143.** Os terraços cobertos, totais ou parcialmente, serão considerados como pavimento.

§1º Poderão ser aproveitados para uso das edificações os espaços gerados pelos vãos de telhados, com sótãos habitáveis, ou mansardas, contando como área edificada.

§2º Nas ZEIATOC e ZORDE são vedadas as lajes de cobertura sem telhado, ou telhas de cimento amianto ou em chapas metálicas, sendo permitidos os telhados cerâmicos, ou com materiais translúcidos e transparentes que permitam a iluminação zenital e coberturas vegetais.

### SEÇÃO XV - DAS CHAMINÉS

**Art. 144.** As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que a fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

§1º As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar a cobertura no mínimo em 0,50m (cinquenta centímetros);

§2º A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,00 (cinquenta metros);

§3º As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§4º O Município poderá, a qualquer instante, solicitar a modificação das chaminés e o emprego de dispositivos de controle da poluição atmosférico, para cumprir o que dispõe o presente artigo e o Código de Meio Ambiente.

**Art. 145.** As fachadas e demais paredes externas das edificações, inclusive as das divisas do terreno deverão receber tratamento e ser convenientemente conservadas, considerando seu compromisso com a paisagem urbana.

**Art. 146.** É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas:

I - nas 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;

II - nas áreas definidas em projetos especiais, destinadas a revitalização econômica, histórica, cultural, ambiental, paisagística e/ou urbana, tais como Centro, Vila Histórica de Mambucaba e ao longo da Rodovia Federal BR-101.

III - nas ZEIATOC e ZORDE, onde deverá ser seguido o seguinte padrão arquitetônico:

- a) é vedado o uso de esquadrias de alumínio anodizado natural ou em cores;
- b) somente será permitido o uso de vidros incolores para o fechamento de janelas, portas e vãos diversos;
- c) é vedado o uso de placas em chapas metálicas e concreto aparente, sendo somente permitido o uso de placas que possuam acabamento de aparência artesanal em pedras ou cerâmicos;
- d) deverá ser incrementado o uso de materiais com características rústicas, tais como madeira, acabamento de alvenaria de tijolos maciços aparentes e pintura em texturas.

§1º Nas composições das fachadas deverão ser observadas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código, bem como as determinações do Código de Posturas e/ou Regulamento Específico, que definirá tipologia padrão para determinadas áreas de cidade.

§2º Nas ZEIATOC e ZORDE, quando adotado recurso de iluminação artificial externa às edificações, esta deverá ser em fachos amarelos direcionados sempre para o solo e com fonte de luz na altura máxima de 2,00m (dois metros).

**Art. 147.** As fachadas no alinhamento de logradouros públicos não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20m (vinte centímetros).

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Parágrafo único.** Os engenhos de publicidade fixados, permanentemente, em fachadas, marquises ou coberturas de estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, deverão atender a normatização específica do Código de Posturas.

**Art. 148.** Deverão ser embutidos todos os tubos de instalação hidráulica e esgotamento sanitário nas fachadas frontais, laterais e dos fundos, bem como as conexões das caixas d'água.

### SEÇÃO XVII - DAS MARQUISES

**Art. 149.** São consideradas marquises as estruturas em balanço destinadas exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres, situadas nas testadas das edificações construídas no alinhamento, e sua construção deverão obedecer 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 os serviços públicos de iluminação, arborização, placas de nomenclatura, sinalização ou numeração e os serviços prestados por meio de fios ou cabos aéreos;

IV - serão construídas de material impermeável ou terão tratamento impermeabilizante;

V - permitirão escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, através de condutores embutidos e encaminhados à rede própria.

**Art. 150.** Não serão permitidos balanços nas edificações situadas no alinhamento, no afastamento frontal mínimo e, quando especificado nos planos de alinhamento, no recuo mínimo obrigatório.

### SEÇÃO XVIII - DAS GUARITAS

**Art. 151.** Será permitida a construção de guaritas destinadas a cabines para segurança, porteiro ou guarda, quando localizadas no afastamento frontal obrigatório, desde que a área máxima não ultrapasse 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e um único pavimento.

### SEÇÃO XIX - CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 152.** Os compartimentos nas edificações se classificarão em:

I - compartimentos de permanência prolongada;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

II - compartimentos 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, áreas de serviços, vestiários, vestíbulos, garagens, *hall* de acesso, circulação vertical, depósitos e compartimentos de instalações especiais com acesso restrito em tempo reduzido.

### SEÇÃO XX - ALTURA DOS COMPARTIMENTOS (PÉ-DIREITO)

**Art. 153.** Pé-direito é a distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto acabado de um compartimento, cujas medidas mínimas para as edificações são:

I - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para os compartimentos de permanência prolongada;

II – 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os compartimentos de permanência transitória;

III - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para galerias comerciais destinadas a lojas e locais de venda, e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para as demais circulações e corredores;

IV - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) para edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral quando a área do compartimento for superior a 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

§1º Quando a área de compartimento de edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral for inferior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), o pé-direito poderá respeitar o mínimo de 3,00 m (três metros);

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

§3º Admite-se para banheiros e lavabos, pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

§4º Nos casos de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

§5º No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§6º Outros compartimentos com utilização específica terão seu pé-direito especificado neste Código nas respectivas seções.

### SEÇÃO XXI - DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 154. Os compartimentos deverão cumprir com as dimensões mínimas relacionadas no quadro a seguir:

#### QUADRO I – DIMENSIONAMENTOS

Compartimento	Área mínima	Dimensão mínima	Pé-direito mínimo	Vão de acesso principal
Sala	12,00m <sup>2</sup>	2,80m	2,60m	0,80m
Quarto	9,00m <sup>2</sup>	2,80m	2,60m	0,70m
Quarto de Serviço	4,00m <sup>2</sup>	2,00m	2,60m	0,70m
Quarto/Sala (conjugado)	18,00m <sup>2</sup>	2,80m	2,60m	0,80m
Escritório	12,00m <sup>2</sup>	2,60m	2,60m	0,70m
Cozinha	4,00m <sup>2</sup>	1,50m	2,40m	0,80m
Sala/Cozinha (conjugado)	15,00m <sup>2</sup>	2,80m	2,60m	0,80m
Copa	4,00m <sup>2</sup>	2,60m	2,40m	0,70m
Banheiro	2,40m <sup>2</sup>	1,20m	2,20m	0,60m
Lavabo	1,50m <sup>2</sup>	0,80m	2,20m	0,60m
Circulação	-	0,80m	2,40m	0,70m
Garagem (por veículo)	12,50m <sup>2</sup>	2,50m	2,20m	2,50m
Área de Serviço	2,50m <sup>2</sup>	-	2,40m	0,80m

§1º Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão permitir a inscrição de um círculo de 2.80m (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área do piso.

§2º Fica estabelecido para cozinhas e áreas de serviço, um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso, e para os banheiros um círculo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

§3º Poderão haver unidades residenciais denominadas *kitchenettes*, com dimensão mínima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída de sala, quarto, cozinha, banheiro, e área de serviço com ambientes conjugados.

§4º Em se tratando de dormitórios coletivos e enfermarias, a área mínima será de 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) por leito.

### SEÇÃO XXII - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

**Art. 155.** Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos de ventilação e iluminação para o exterior da construção.

§1º Permite-se para os cômodos citados no caput deste artigo, a iluminação e ventilação por varandas, terraços cobertos, alpendres e áreas de serviço abertas desde que a distância dos vãos ao exterior da edificação não ultrapasse:

I - 5,00m (cinco metros), nos casos de residências unifamiliares;

II – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), nas residências multifamiliares.

§2º Além de portas e janelas convencionais, também são considerados vãos de iluminação e ventilação os elementos construtivos que permitem a passagem de luz e circulação de ar, denominados elemento vazado, cobogó, tijolo de vidro, gradil ou congêneres.

§3º Os tijolos de vidro poderão ser utilizados como alvenaria de vedação, desde que não sejam vazados para ventilação.

**Art. 156. Os cômodos deverão ter vãos de iluminação e ventilação nas 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 para os estacionamentos cobertos.

**Art. 157.** Admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para exaustão e ventilação somente nos compartimentos de permanência transitória e nos seguintes compartimentos de permanência prolongada:

I - auditórios e *halls* de convenções;

II – cinemas;

III – teatros;

IV - salões de exposições.

**Art. 158.** Quaisquer aberturas de vãos para iluminação, ventilação ou acesso, sacadas e terraços deverão respeitar os seguintes afastamentos mínimos:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contados a partir das divisas do terreno;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

II - 3,00m (três metros) contados a partir das edificações vizinhas, situadas no mesmo lote.

**Parágrafo único.** Os vãos situados em prismas de ventilação e iluminação (PVI) deverão atender ao disposto na Subseção I desta Seção.

### SUBSEÇÃO I - DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (PVI)

**Art. 159.** São prismas de ventilação e iluminação (PVI) os espaços livres dentro de uma edificação, sem vedação horizontal entre os pavimentos superpostos, que se destina a garantir a iluminação e ventilação dos compartimentos.

**Art. 160.** Os prismas de ventilação e iluminação (PVI) terão suas faces verticais definidas:

I - pelas paredes externas da edificação;

II - pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas dos lotes.

**Art. 161.** Os prismas de ventilação e iluminação (PVI) podem ser classificados conforme suas dimensões em Prismas Principais e Prismas Secundários.

§1º Os Prismas Secundários só poderão conter vãos de ventilação e iluminação de compartimentos de permanência transitória e os Prismas Principais poderão conter vãos de ventilação e iluminação de quaisquer compartimentos.

§2º Os prismas que contém varandas, terraços cobertos, alpendres ou áreas de serviço abertas serão classificados conforme o tipo de compartimento que estiver ventilando através dos mesmos.

§3º As dimensões dos Prismas Principais e Secundários serão aquelas que permitirão a inscrição de um círculo na respectiva secção horizontal, cujos diâmetros mínimos são definidos no quadro a seguir:

#### QUADRO II PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Número de pavimentos	Prisma principal Diâmetro (m)	Prisma secundário Diâmetro (m)
De 02 até 04 pavimentos	3,00m	1,50m
De 05 pavimentos ou mais pavimentos	4,00m	1,50m

§4º Somente para residências unifamiliares admitir-se-á 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o diâmetro dos círculos inscritos nos Prismas Principais e 0,90m (noventa centímetros) para os diâmetros dos círculos inscritos nos Prismas Secundários.



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§5º Os prismas de ventilação e iluminação deverão ser revestidos internamente em cor clara.

§6º Os prismas de ventilação e iluminação deverão ser visitáveis na base, onde também deverá existir abertura que permita a circulação do ar, bem como não poderão possuir cobertura.

### SEÇÃO XXIII - DAS PORTAS

**Art. 162.** As portas terão, no mínimo, altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), sendo que os vãos de passagem e porta de uso privativo deverá ter vão livre mínimo de:

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

II - 0,70m (setenta centímetros), para portas de quartos e outros compartimentos em geral;

III - 0,60m (sessenta centímetros), para portas de banheiros e lavabos.

**Parágrafo único.** Nenhuma porta de acesso a um compartimento habitável poderá ter largura e altura inferiores a 0,60m (sessenta centímetros) e a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), respectivamente.

**Art. 163.** As portas dos compartimentos que tiverem instalação de 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. 164.** As edificações destinadas à reunião e diversão públicas, deverão atender as seguintes exigências quanto às portas:

I - as portas de saída dos locais de reunião devem se comunicar, sempre que possível diretamente com a via pública, e terem as portas de entrada e saída independentes;

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 - as portas de entrada e de saída de público, deverão estar 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 1,00 (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

**Art. 165.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

### SEÇÃO XXIV - CORREDORES, CIRCULAÇÕES, ESCADAS e RAMPAS SUBSEÇÃO I - DOS CORREDORES E CIRCULAÇÕES

**Art. 166.** Os corredores, áreas de circulação e acesso deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - de uso privativo: nas residências, escritórios, consultórios e congêneres, deverão possuir a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II - de uso coletivo:

a) nas edificações residenciais multifamiliares (corredores de uso comum), comerciais ou de serviços, a largura mínima, será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para até 10,00m (dez metros) de extensão, acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro ou fração que exceder aos 10,00m (dez metros), computada a extensão a partir da sua extremidade até o ponto médio da circulação vertical de escoamento;

b) nas edificações comerciais e de serviços, as circulações deverão atender ao disposto no art. 226 deste Código;

c) os locais de reunião de público em geral deverão atender às seguintes disposições:

1) a largura mínima total das circulações para escoamento de público deverá corresponder a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração, respeitando o mínimo de 2,00m (dois metros);

2) 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;

3) as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

4) ultrapassada a área de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente;

d) nos hotéis, a largura mínima da circulação será:

1) na área ou pavimento de hospedagem: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro que exceder aos 10,00m de comprimento;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

2) nos corredores de serviços:1,20m (um metro e vinte centímetros);

e) nas pousadas, a largura mínima da circulação será:

1) na área ou pavimento de hospedagem: 1,20m (um metro e vinte centímetros), acrescentando-se 0,05m (cinco centímetros) por cada metro que exceder aos 10,00m (dez metros) de comprimento;

2) nos corredores de serviços:1,00m (um metro);

f) quando em indústrias, depósitos e oficinas, a largura mínima será de 10% (dez por cento) do comprimento, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

g) quando em usos de saúde com internação, a largura das circulações não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros);

h) quando em estabelecimentos escolares a largura das circulações não poderá ser inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 167.** A largura obrigatória das passagens e circulações deverá ser isenta de obstáculos, componentes estruturais, mochetas, paredes divisórias, lixeiras, telefones públicos, bancos, floreiras e outros elementos que possam restringir ou reduzir o livre trânsito.

### SUBSEÇÃO II - DAS ESCADAS

**Art. 168.** Nas edificações de uso coletivo deverá, obrigatoriamente, existir interligação entre todos os pavimentos através de escadas ou rampas, devendo garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender às condições técnicas estabelecidas pela ABNT.

**Art. 169.** As construções de escadas de uso privativo, comum ou coletivo deverão atender aos seguintes aspectos:

I - ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), quando se tratar de unidades autônomas;

II - ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando se tratar de unidades comuns e coletivas;

III - ter largura mínima de 2,00m (dois metros), quando inseridas em galerias ou centros comerciais;

IV - nos locais de reunião e usos especiais a largura será dimensionada na base de 1,00m (um metro) para cada 200 (duzentas) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00m (dois metros);

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

V - nos estádios, as interligações dos diferentes níveis deverão ter largura livre de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas ou fração, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI - quando se tratar de acessos, para uso secundário, para manutenção a casas de máquinas e de bombas e similares, a largura poderá ser reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);

VII - ter degraus com altura máxima ou espelho de 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros);

VIII - serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material antiderrapante;

IX - serem dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso mais baixo;

X - não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;

XI - o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;

XII - a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder a dezesseis degraus;

XIII - sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita nos locais de ocupação transitória, exceto nas escadas de serviço projetadas para rota de fuga, que deverão atender o Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ);

XIV - nos hotéis ou hotéis-residência que não forem dotados de elevador, a largura mínima será de 2,00 (dois metros);

XV - serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 170.** As escadas que atendem a mais de quatro pavimentos serão enclausuradas e, além do estabelecido nas demais disposições desta Lei, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15 (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

II - apresentar comunicação com área de uso comum do pavimento, somente através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90 (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento de saída;

III - ter lances 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 nas caixas de escadas e nas escadas.

VI - atender o Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ).

**Art. 171.** As escadas do tipo “caracol” ou em “leque” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, mezaninos, sobrelojas ou no interior de uma mesma unidade residencial.

**Parágrafo único.** Seu diâmetro mínimo permitido será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso residencial e 1,70m (um metro e setenta centímetros) para uso comercial.

**Art. 172.** As escadas do tipo “marinheiro” só serão admitidas para acessos a torres e casas de máquinas.

**Art. 173.** A existência de elevador ou escada rolante em uma edificação não dispensa nem substitui a construção de escada.

### SUBSEÇÃO III - DAS RAMPAS

**Art. 174.** As rampas deverão ter inclinação máxima de 10% (dez por cento), usando material incombustível, quando forem meio de escoamento vertical da edificação.

**Parágrafo único.** Em toda e qualquer rampa deverá ser colocado no piso material antiderrapante.

**Art. 175.** As edificações destinadas a quaisquer usos que proporcionem a concentração de mais de 300 (trezentas) pessoas ou locais de reunião para mais de 100 (cem) pessoas e que possuam desníveis deverão ser dotadas de rampa com largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para permitir com que pessoas portadoras de deficiência física se desloquem sem obstáculos do logradouro público ou de uma área externa até a entrada do imóvel.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Parágrafo único.** No interior das edificações indicadas no caput deste artigo também deverão ser previstos meios para deslocamentos de pessoas portadoras de deficiência física, sendo que as rampas poderão ser substituídas por elevadores ou meios mecânicos adequados.

**Art. 176.** Quando as rampas forem utilizadas em substituição às escadas, deverão assegurar passagem com as larguras e altura livre não inferiores às previstas no art.169.

**Art. 177.** No início e término das rampas o piso deverá ter tratamento diferenciado para orientação de pessoas portadoras de deficiências visuais.

**Art. 178.** Serão obrigatórios patamares intermediários sempre que:

I - a rampa vencer desnível superior a 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros);

II - houver mudança da direção em rampa de uso coletivo.

**Parágrafo único.** Os patamares deverão atender aos seguintes comprimentos mínimos:

I - 0,80m (oitenta centímetros) quando em rampa privativa;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando em rampa coletiva sem mudança de direção;

III - a mesma largura da rampa, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

**Art. 179.** Não será permitida a colocação de portas em rampas, devendo àquelas se situar em patamares planos com comprimentos, em ambos os lados, não inferiores aos previstos no artigo anterior.

### SEÇÃO XXV - INSTALAÇÕES EM GERAL SUBSEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

**Art. 180.** As edificações deverão possuir instalações hidráulicas executadas conforme as normas da ABNT, ou conforme órgão responsável pelo Saneamento do Município e as disposições dos parágrafos abaixo:

§1º Nos prédios públicos e privados destinados a uso não residencial, como *shoppings*, rodoviárias, será obrigatória a instalação de dispositivos hidráulicos, nos compartimentos sanitários e em áreas externas e de serviço, para controle do consumo de água.

§2º Os dispositivos hidráulicos obrigatórios para o controle do consumo de água, de que trata o parágrafo anterior são:

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

I - torneiras para pias, registros para chuveiros e válvulas para mictório acionados manualmente e com ciclo de fechamento automático ou acionadas por sensor de proximidade;

II - torneiras com acionamento restrito para áreas externa e de serviços;

III - bacias sanitárias com volume de descargas reduzidos (VDR).

§3º O Poder Executivo determinará a adoção de tecnologia diversa daquelas que trata este artigo desde que o controle de consumo atingido seja igual ou superior ao proporcionado pelos mecanismos mencionados nos parágrafos anteriores.

§4º Somente será concedido o habite-se do prédio após o cumprimento do disposto neste artigo.

**Art. 181.** Toda edificação deverá possuir reservatório de água próprio.

**Parágrafo único.** Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

**Art. 182.** Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo diário da edificação, conforme sua utilização, devendo obedecer aos seguintes critérios:

I - para ocupação residencial:

a) consumo diário de 200 l/pessoa (duzentos litros por pessoa);

b) para o cálculo da demanda populacional considerar 2 (duas) pessoas por dormitório de até 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e 3 pessoas por dormitório com mais de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

II - para ocupação de escritórios, prestação de serviços e comércio em geral:

a) consumo diário de 50 l/pessoa (cinquenta litros por pessoa);

b) para o cálculo da demanda populacional considerar 1 (uma) pessoa por 7,5 m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta decímetros quadrados) de área de sala.

III - para ocupação com escolas, externatos:

a) consumo diário de 50 l/aluno (cinquenta litros por aluno);

IV - para ocupação com estabelecimentos hospitalares:

a) consumo diário de 250 l/leito (duzentos e cinquenta litros por leito);

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

V - para ocupação com teatros, cinemas, auditórios:

a) consumo diário de 02 l/lugar (dois litros por lugar);

VI - para ocupação com unidades industriais em geral:

a) consumo diário de 06 l/m<sup>2</sup> (seis litros por metro quadrado de área útil);

VII - para os demais usos, considerar a determinação da Concessionária de Abastecimento de Água.

§1º Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas reinantes no órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja o reservatório superior e ainda nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

§2º Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, de 60% (sessenta por cento) a 40% (quarenta por cento) do volume total calculado.

§3º O volume calculado na forma deste artigo deverá ser acrescido ao volume do reservatório superior, necessário à reserva técnica para combate a incêndio, quando exigido pelo Corpo de Bombeiros.

### SUBSEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

**Art. 183.** Toda edificação que não seja servida por rede pública de esgotos sanitários deverá possuir sistema de tratamento e destinação de esgotos, individual ou coletivo próprio, projetado e construído de acordo com as normas da ABNT e conforme o disposto na presente seção, em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

§1º Os projetos de aprovação residenciais e multifamiliares deverão apresentar projeto de esgotamento sanitário e tratamento de efluentes, indicando a lotação máxima de pessoas no imóvel, considerando para este cálculo a ocupação dos dormitórios na proporção de duas pessoas por dormitório.

§2º Para os demais usos, considerar a determinação da Concessionária.

**Art. 184.** As instalações sanitárias 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 anaeróbico e sumidouro;

b) fossa séptica, filtro anaeróbico e ligação à rede pública, quando couber;



**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

II - as águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

**Parágrafo único.** Fica proibida a colocação de fossa, filtro, sumidouro nas calçadas ou áreas públicas exceto obras de utilidade pública.

**Art. 185.** As edificações destinadas a uso residencial unifamiliares e multifamiliares deverão dispor de instalação sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - casas e apartamentos:- 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro, para cada unidade;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas.

**Art. 186.** Quanto às edificações de uso não residencial deverão dispor de instalação sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

I - edificações comerciais e serviços de áreas de uso comum: mínimo de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) pessoas;

II - salas ou escritórios comerciais e de prestação de serviços - no mínimo de 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório por unidade;

III - serviços de hospedagem e serviços de saúde com internação:

a) 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada unidade de hospedagem e internação;

b) nas demais áreas: 1 (um) vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas;

IV - locais de reunião: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;

V - outras destinações: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas.

**§1º** Em áreas comuns e instalações de uso não residencial, quando o número de pessoas previstas for superior a 10 (dez), haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

**§2º** Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§3º Deverão ser providas de antecâmara ou anteparo às instalações que derem acesso direto a compartimento destinado à cozinha, refeitório, manipulação, armazenagem e consumo de alimentos.

§4º Quando, em função de atividades desenvolvidas, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 1 (um) para cada 20 (vinte) usuários.

§5º Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de necessidades especiais na relação de 5% (cinco por cento) da proporção estabelecida nos incisos I, II, III e IV do presente artigo, com no mínimo de 1 (um), nos seguintes casos:

I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;

II - qualquer outro uso com mais de 300 (trezentas) pessoas.

§6º As instalações sanitárias para portadores de necessidades especiais, presentes neste artigo, deverão ser executadas conforme a ABNT.

§7º Nos diferentes usos e atividades, as instalações sanitárias destinadas aos empregados, quando exigidas, deverão ser separadas dos demais e também por sexo, obedecendo aos artigos desta seção.

### SUBSEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE INFILTRAÇÃO

**Art. 187.** Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para dar escoamento às águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

**Art. 188.** Não será permitido, despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas, imóveis vizinhos e redes coletoras de esgotamento sanitário, devendo as mesmas serem ligadas por canalização sob o passeio à sarjeta e/ou rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente pelo saneamento.

**Art. 189.** Em situações de declive, a canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante poderão traspasar os imóveis vizinhos de jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados e caso não haja outra alternativa por área de domínio público.

**Parágrafo único.** No caso previsto neste artigo, as obras de canalização deverão ser executadas com autorização expressa do proprietário do terreno a jusante e ficarão a cargo do interessado.

**Art. 190.** A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise de cada caso pelo órgão competente do município.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 191.** Somente o município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

### SUBSEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS DE TELEVISÃO E TORRES DE RADIO TELEFONIA

**Art. 192.** Nas edificações residenciais fica proibida a instalação de antenas de qualquer tipo na divisa do lote ou mesmo em cima dos muros de divisa.

**Art. 193.** Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

**Art. 194.** As instalações de antenas de telefonia celular e similares serão disciplinadas pela Norma Geral de Telecomunicações (NGT) nº 20/96 aprovada pela Portaria 1533 de 04/11/96 e suas atualizações, quando houver.

**Parágrafo único.** Lei específica que regulamentará o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) poderá definir os critérios de instalação das antenas de telefonia celular e similares.

### SUBSEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, DE TELEFONIA E DE AR CONDICIONADO

**Art. 195.** As instalações elétricas e de telefonia de caráter domiciliar, comercial e industrial, deverão ser projetadas de acordo com as normas da ABNT.

**Parágrafo único.** As instalações de telefonia e elétricas de distribuição de linhas e de energia nos logradouros públicos e nas áreas rurais do Município, além de observar as normas da ABNT, deverão se adequar à diretriz contida no Plano Diretor para a política urbana buscando proporcionar uma melhor qualidade do meio ambiente urbano e natural adequando suas instalações às diretrizes urbanísticas do Município.

**Art. 196.** As instalações e equipamentos para renovação e condicionamento de ar condicionado deverão obedecer às normas da ABNT.

**Art. 197.** Quando no alinhamento do logradouro público, a instalação de aparelhos de ar condicionado deverá atender à altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) acima do nível do passeio, devendo ser prevista tubulação coletora individual para recolhimento das águas condensadas, interligada, sob o passeio, à rede coletora de águas pluviais do imóvel.

### SUBSEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES DE APARELHOS RADIOLÓGICOS

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 198.** Nos locais onde houver aparelhos radiológicos, a instalação destes só será admitida em locais adequadamente isolados contra radiações, de acordo com as disposições da legislação federal e estadual pertinentes, bem como das normas técnicas brasileiras.

### SUBSEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

**Art. 199.** As edificações deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, conforme exigências do Código de Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro (CBMERJ).

**Art. 200.** As instalações e equipamentos contra incêndio deverão ser mantidos em perfeito estado de conservação e funcionamento.

### SUBSEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES PARA ARMAZENAMENTO DE LIXO

**Art. 201.** As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

**Art. 202.** As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) ou mais de 03 (três) unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotados de depósito central de lixo, situado no pavimento de acesso ou em subsolo, e com acesso à via pública por passagem ou corredor com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Parágrafo único.** Ficam dispensadas do atendimento ao *caput* deste artigo as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

**Art. 203.** O depósito central de lixo deverá ter:

I - área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados).

II - porta de acesso com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, com pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - as paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos com, material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos corrosivos;

IV- ponto de água e ralo para escoamento da água de lavação.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 204.** As edificações verticais com 04 (quatro) ou mais pavimentos, dotadas de depósito central de lixo, deverão possuir sistema de coleta de lixo composto de compartimento de coleta em cada pavimento, boca coletora, porta-caçamba e tubo de queda que conduza os resíduos sólidos à depósito apropriado.

§1º O Compartimento de Coleta nos Pavimentos deverá ter dimensão mínima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) e seu piso e paredes revestidos com material cerâmico, ou similar, que ofereça idênticas características de impermeabilidade e resistência e ser dotado de porta com abertura para o seu interior.

§2º O Tubo de Queda vertical deverá ser construído com seção horizontal em diâmetro interno mínimo de 0,40m (quarenta centímetros) e máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) em toda a sua extensão, sem qualquer desvio e em uma única prumada, destinado à descida por ação da gravidade dos resíduos sólidos.

§3º O lixo deverá ser vazado no Tubo de Queda através da Porta-Caçamba.

§4º A porta-caçamba é o equipamento instalado na boca coletora destinado a lançar no tubo de queda os resíduos sólidos, com fechamento automático.

§5º A instalação da porta-caçamba deverá ser feita de forma que o seu eixo fique de 0,80m (oitenta centímetros) a 1,00m (um metro) do piso.

### SUBSEÇÃO IX - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES, ESCADAS E ESTEIRAS ROLANTES

**Art. 205.** 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 4 (quatro) ou mais pavimentos.

§1º A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

§2º 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.

**Art. 206.** Os patamares de acesso e saídas das escadas e/ou esteiras rolantes terão largura e comprimento não inferiores a duas vezes a largura das mesmas.

**Art. 207.** As edificações dotadas de escadas rolantes deverão obrigatoriamente ter escadas convencionais para permitirem o acesso aos diversos níveis do prédio.

## CAPÍTULO VII

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

### CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 208.** Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- I - edificações para usos residenciais em geral;
- II - edificações para usos comerciais e de serviços;
- III - edificações para usos industriais;
- IV - edificações para usos educacionais;
- V - edificações para usos de saúde;
- VI - edificações para locais de reuniões;
- VII - construção em áreas costeiras;
- VIII - construção em geral;
- IX - dos equipamentos públicos.

### SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS RESIDENCIAIS EM GERAL

**Art. 209.** Única e exclusivamente para a aplicação das disposições deste Código, as residências podem ser classificadas, segundo sua utilização, como unifamiliar ou multifamiliar.

I - entende-se como unifamiliar a edificação destinada ao uso residencial com até 3 (três) unidades autônomas por lote;

II - entende-se como multifamiliar a edificação ou conjunto de edificações destinadas ao uso residencial com mais de 3 (três) unidades autônomas por lote.

§1º Classificam-se como multifamiliar as edificações ou os conjuntos de edificações agrupados verticalmente ou horizontalmente.

§2º As edificações denominadas como residencial com serviços (*apart-hotel* ou *hotel residência*) enquadram-se na definição de residência multifamiliar, no que couber.

### SUBSEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

**Art. 210.** As edificações residenciais unifamiliares situadas em **ZEIS**, deverão cumprir parâmetros específicos estabelecidos em regulamentação específica a ser elaborada pelo Poder Público, conforme previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§1º As disposições das regulamentações previstas para as **ZEIS** quanto ao dimensionamento dos compartimentos das residências unifamiliares poderão ser mais permissivas do que as contidas neste Código.

§2º Enquanto não houver a regulamentação prevista no *caput* deste artigo, as novas edificações em ZEIS deverão cumprir todas as disposições deste Código.

§3º Todas as demais residências unifamiliares a serem erigidas no Município de Angra dos Reis deverão respeitar as exigências deste Código.

### SUBSEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES

**Art. 211.** As edificações de uso multifamiliar, além de atender as demais disposições deste Código, deverão obedecer às seguintes condições:

I - cumprir com o Capítulo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

II - ter local centralizado para administração com banheiro e depósito de material de consumo da edificação com área equivalente a 0,5% (meio por cento) do total da área construída, sendo aceitável o limite mínimo de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) quando tiverem menos do que 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) de área construída.

III - atendendo ao disposto no inciso V do Art. 43 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ter área de lazer de acordo com os seguintes critérios:

a) a área mínima de lazer é de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) ou 10% (dez por cento) da área do terreno ou proporcional ao número de unidades, na razão de 10,00m<sup>2</sup> por unidade, prevalecendo sempre o maior valor de área entre os três critérios;

b) para os conjuntos residenciais verticais, esta área poderá ser computada no corpo do prédio;

c) o seu dimensionamento não pode ser feito por adicionamento de áreas parciais isoladas, salvo quando houver área contígua maior do que o mínimo estipulado na alínea *a* deste inciso.

d) a forma deve permitir, em qualquer ponto, inscrição de um círculo com raio de 5,00m (cinco metros).

IV - Deverá possuir vagas para estacionamento de veículos, conforme disposto na Subseção VI, Seção III deste Capítulo.

### SUBSEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A MEIOS DE HOSPEDAGEM

**Art. 212.** As edificações destinadas a meios de hospedagem são os hotéis, hotéis-residência, motéis, pousadas e pensões.

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

**§1º** Para as edificações destinadas a hotéis e hotéis-residência são obrigatórias as seguintes partes comuns:

- I - áreas de recepção para serviços de portaria e serviços correlatos;
- II - sala de estar;
- III - compartimento próprio para a administração;
- IV - compartimento próprio para guarda de bagagens;
- V - área para prestação de serviços de alimentação;
- VI - vestiários e sanitários de serviço para ambos os sexos, em separado;
- VII - sanitários públicos nas áreas sociais para ambos os sexos, em separado;
- VIII - áreas para refeições de funcionários;
- IX - áreas para estocagem de lixo úmido e lixo seco;
- X - entrada de serviço independente.

**§2º** Para as edificações destinadas a motéis são obrigatórias as seguintes partes comuns:

- I - área para serviço de portaria;
- II - compartimento próprio para a administração;
- III - vestiários e sanitários de serviço para ambos os sexos, em separado;
- IV - áreas para refeições de funcionários;
- V - áreas para estocagem de lixo úmido e lixo seco;
- VI - estacionamento com capacidade mínima de uma vaga para cada unidade habitacional.

**§3º** Para as edificações destinadas a pousadas são obrigatórias as seguintes partes comuns:

- I - área para serviços de portaria e administração;
- II - área de estar e serviços de alimentação;
- III - vestiários e sanitários de serviço para ambos os sexos;



**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

IV - sanitários públicos nas áreas sociais para ambos os sexos, em separado;

V - áreas para estocagem de lixo úmido e lixo seco.

§4º Para as edificações que atuem como pensões são obrigatórias as seguintes partes comuns, quando não se dispuserem a prestar serviços de alimentação:

I - área para serviço de portaria;

II - área de estar;

III - sanitário público na área social;

IV - áreas para estocagem de lixo úmido e lixo seco.

§5º Para as edificações que atuem como pensões são obrigatórias as seguintes partes comuns, quando se dispuserem a prestar serviços de alimentação:

I - área para serviço de portaria;

II - área de estar;

III - área para prestação de serviços de alimentação;

IV - sanitários públicos para áreas sociais;

V - áreas para estocagem de lixo úmido e lixo seco.

**Art. 213.** As unidades habitacionais dos hotéis e motéis serão constituídas, no mínimo, de um compartimento habitável (quarto), um vestíbulo de acesso e um banheiro privativo, perfazendo uma área mínima de 25,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), sendo o quarto com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**Art. 214.** As unidades habitacionais de hotéis-residência serão constituídas, no mínimo, de dois compartimentos habitáveis (sala e quarto), um banheiro privativo e uma cozinha aberta, perfazendo uma área mínima de 36,00 m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados).

**Art. 215.** As unidades habitacionais de pousadas serão constituídas, no mínimo, de um compartimento habitável (quarto) e um banheiro privativo, perfazendo uma área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) sendo o quarto com largura mínima de 3,00m (três metros).

**Art. 216.** Com exceção de pensões, quaisquer meios de hospedagem cujo acesso à entrada principal da edificação se faça junto ao logradouro público, deverão ter defronte à entrada principal, baia com 1,00m (um metro) de profundidade com capacidade de

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

estacionamento de, pelo menos, um automóvel com comprimento mínimo de 6,00m (seis metros), permitindo-se o estreitamento da calçada na medida da profundidade da baía.

**Art. 217.** Em cumprimento ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os empreendimentos turísticos e imobiliários situados em ZORDE e nas ZEIATOC deverão cumprir o disposto na SEÇÃO XIV, art. 143, §2º e SEÇÃO XVI, art. 145, §2º, inciso III, em relação aos seus aspectos externos.

**Parágrafo único.** A adoção do partido arquitetônico deverá pautar-se na rusticidade do ambiente natural ou na tradição antrópica do lugar, buscando sempre integrar a nova construção com o entorno, evitando a evidência da massa construtiva e o contraste visual com a paisagem.

**Art. 218.** Qualquer meio de hospedagem localizado em ZEIATOC e ZORDE deverá dispor obrigatoriamente de compartimentos específicos para estocagem em separado de lixo orgânico e inorgânico.

**Art. 219.** É vedada a instalação de lavanderias industriais nos meios de hospedagem localizados em ZEIATOC e ZORDE.

**Art. 220.** As edificações deverão ter instalações com vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de necessidades especiais na proporção ao número de usuários da edificação, conforme capítulo VI, seção XXV, subseção II deste Código.

### SUBSEÇÃO IV - DOS CAMPINGS

**Art. 221.** 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 ou faixa marginal de proteção dos rios;

VI - quando no continente, deverão prever áreas de estacionamento compatíveis com sua dimensão, na proporção de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área acampável;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§1º Os interessados em explorar e administrar acampamentos turísticos deverão requerer a licença, mediante apresentação de:

I - documentação exigida no art. 26;

II - projeto técnico indicando, além das exigências contidas no art. 270, as seguintes informações:

a) memorial descritivo da área indicando as condições de acesso e a capacidade máxima em número de usuários, número de barracas, *trailers* e *motor-homes*;

b) planta de situação com as cotas dos afastamentos, das edificações, das áreas previstas para estacionamento e acampamento com a demarcação dos seus limites e confrontações;

c) infra-estrutura para cada módulo de acampamento;

d) sistema viário interno;

e) tratamento paisagístico;

f) medidas de recuperação das condições ambientais e recomposição florestal, quando necessário.

**Art. 222.** Os "campings" deverão oferecer ao usuário a seguinte infra-estrutura:

§1º quanto ao atendimento ao usuário:

I - portaria e recepção para atendimento;

II - área específica de uso temporário a ser utilizada pelo campista;

III - áreas com instalações e equipamentos para uso comunitário;

IV - pontos de energia elétrica, quando houver, para cada módulo de acampamento;

V - pontos de entrada/saída de água para cada 3 módulos de acampamento;

VI - estacionamento de automóveis com área interna de manobra para carros, *trailers*, e *motor-homes*, compatível com a capacidade de atendimento, exceto em ilhas.

§2º quanto à saúde e higiene:

I - tratamento de resíduos;

II - módulos de despejo sanitários portáteis para *trailer* e *motor - homes*;

III - módulo para triagem do lixo.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 223.** As áreas destinadas às instalações, deverão dispor de equipamentos suficientes para atender aos usuários do “*camping*”, nas seguintes proporções:

I - das instalações sanitárias e equipamentos de apoio:

a) vasos sanitários: 01 (um) masculino e 01 (um) feminino para cada 25 (vinte e cinco) pessoas;

b) lavatórios: 01 (um) masculino e 01 (um) feminino para cada 30 (trinta) pessoas;

c) chuveiros: 01 (um) masculino e 01 (um) feminino para cada 25 (vinte e cinco) pessoas;

II - banheiros sociais, masculino e feminino, adaptados para pessoas portadoras de necessidades especiais, respeitando as normas e leis em vigor;

III - água quente nos banheiros em 100% (cem por cento) dos chuveiros;

IV - tanques de lavar roupas: 01 (um) para cada 70 (setenta) pessoas;

V - pias específicas para lavar pratos: 01 (um) para cada 40 (quarenta) pessoas;

VI - caixa d'água com capacidade para garantir oferta de 100 l (cem litros) de água por campista.

**Parágrafo único.** As instalações hidrossanitárias localizadas em “*campings*”, deverão seguir o disposto na SubSeção II da Seção XXV do Capítulo V.

**Art. 224.** Quanto aos limites e dimensões de utilização da área de “*camping*”, deverão ser observados os seguintes critérios:

I - a demarcação dos limites e confrontações da área do “*camping*” deverão ser apresentados em planta e demarcados fisicamente no local com elementos construtivos fixos;

II - a área acampável será dimensionada em função do módulo mínimo de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por usuário.

### SEÇÃO II - EDIFICAÇÕES PARA USOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS SUBSEÇÃO I - DOS EDIFÍCIOS E GALERIAS COMERCIAIS

**Art. 225.** As galerias e centros comerciais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, poderão ter:

I - o *hall* dos elevadores constituindo espaço independente das circulações;

II - balcões e guichês recuados, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento da loja, quando abertos para a circulação.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§1º As lojas que não dispuserem de aberturas externas poderão ser dotadas de iluminação e sistema de renovação e condicionamento de ar artificiais.

§2º A iluminação e ventilação das galerias poderão ser atendidas exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5 (cinco) vezes a sua largura.

§3º Para os comprimentos excedentes ao disposto no parágrafo anterior deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar.

**Art. 226.** As circulações e 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 - circulações destinadas a salas e escritórios:

a) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando apresentarem salas somente em um dos lados;

b) largura mínima de 1,70m (um metro e setenta centímetros) quando apresentarem salas nos dois lados;

II - galerias destinadas a lojas e locais de venda:

a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem lojas somente em um dos lados;

b) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;

III - galerias e circulações de *Shopping Centers* deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).

**Art. 227.** As edificações destinadas a escritórios, consultórios, estúdios e congêneres, de caráter profissional, deverão obedecer aos seguintes critérios mínimos:

I - terem pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) e dimensão mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), estabelecidos para compartimentos de permanência prolongada.

II - terem área mínima de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

III - possuírem, cada unidade autônoma, instalação sanitária privativa, cujas dimensões seguirão o estabelecido nas Seções XX e XXI do Capítulo VI deste Código.

**Art. 228.** As edificações providas de escadas rolantes deverão obrigatoriamente ter escadas convencionais para permitirem o acesso aos diversos níveis do prédio.

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

**Parágrafo único.** As escadas rolantes deverão obedecer às Normas da ABNT.

**SUBSEÇÃO II - DOS SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO E VENDA DE  
PRODUTOS ALIMENTÍCIOS**

**Art. 229.** As edificações para serviços de alimentação e venda de produtos alimentícios englobam as atividades abaixo relacionadas, entre outras:

- I - restaurantes de qualquer especialidade;
- II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;
- III - confeitarias, padarias, docerias e casas de massas;
- IV - mercados, supermercados, açougues, peixarias e hortifruti.

**Art. 230.** Os compartimentos de consumo de alimentos deverão possuir instalação mecânica de renovação e condicionamento de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelos menos, duas faces.

**Art. 231.** As edificações destinadas ao comércio ou preparo de produtos alimentícios deverão atender as seguintes disposições:

I - terem pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), exceto para os usos listados no inciso IV do art. 221, que deverão ter pé-direito mínimo de 6,00m (seis metros) quando sua área for igual ou superior a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II - terem dependências e instalações adequadas e exclusivas para a produção, fracionamento, conservação, acondicionamento e armazenamento de alimentos.

III - ter instalação sanitária para clientes separada por sexo;

IV - as edificações destinadas ao comércio, 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;

V - as áreas de manipulação, preparo e cocção de alimentos de estabelecimentos comerciais e industriais deverão ter:

a) os pisos e as paredes até a altura mínima de 2,00 metros (dois metros) revestidos com material com as características de impermeabilização dos revestimentos cerâmicos;

b) sistemas para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumos para o exterior.

## **LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

c) pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) para cozinhas de estabelecimentos comerciais e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cozinhas industriais.

**Art. 232.** Nas edificações destinadas ao comércio de carnes não é permitido o piso simples cimentado.

**Art. 233.** As edificações destinadas a depósitos de produtos alimentícios deverão obedecer as seguintes condições:

I - terem pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - terem pisos pavimentados;

III - terem local para carga e descarga no interior do imóvel;

### **SUBSEÇÃO III - DOS VAREJISTAS E ATACADISTAS DE PRODUTOS PERIGOSOS**

**Art. 234.** Além das exigências desta Lei, as edificações ou instalações destinadas a varejistas ou atacadistas de produtos perigosos - inflamáveis, explosivos, produtos químicos agressivos - deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e Corpo de Bombeiros.

**Art. 235.** Os compartimentos e/ou edificações destinados à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão ainda:

I - obedecer a afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações, salvo quando houver maiores exigências de normas específicas;

II - as edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamentos, incêndios, descargas atmosféricas, emanação de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas extremas;

III - ser totalmente de material incombustível;

IV - possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso ou sistema de exaustão e ventilação mecânica.

### **SUBSEÇÃO IV - DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS**

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 236.** Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharia, os ferros-velhos e afins.

**Parágrafo único.** Aplicam-se às atividades referidas no *caput* deste artigo os dispositivos estabelecidos para os postos de abastecimentos, lavagem e lubrificação, no que couber.

**Art. 237.** Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

### SUBSEÇÃO V - DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

**Art. 238.** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

**Art. 239.** As edificações destinadas como postos de abastecimento de veículos deverão atender às seguintes condições:

I - serem construídas com material incombustível;

II - terem muros de divisas lindeiras de alvenaria com no mínimo 2,00m (dois metros) de altura;

III - terem instalações sanitárias com chuveiros para uso dos empregados e, em separado, instalações sanitárias para os usuários;

IV - terem tanques e bombas instaladas afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) das divisas do terreno;

V - terem testada mínima de 24,00m (vinte quatro metros) para terrenos de meio de quadra e 15,00m (quinze metros) para terrenos de esquina, na menor dimensão;

~~VI - estarem fora de um círculo com raio de 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de hospitais, escolas, clubes e locais de grande concentração de pessoas;~~

~~VI - estarem fora de um círculo com raio de 100 m (cem metros) de hospitais, escolas, clubes, asilos, templos, casas de saúde, quartéis, presídios, residências, cinemas, teatros, prédios tombados, bocas de túnel, pontes, viadutos e outros locais julgados impróprios pelo Corpo de Bombeiros; [\(Redação dada pela Lei 2640 de 31/08/2010\)](#)~~

VI - estarem afastados em 10 (dez metros) dos limites de hospitais, escolas, creches, clubes, asilos, templos, casas de saúde, quartéis, presídios, cinemas, teatros, prédios tombados,



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

bocas de túnel, pontes, viadutos e outros locais julgados impróprios pelo Corpo de Bombeiros;  
[\(Redação dada pela Lei 2.873 de 10/05/2012\)](#)

VII - terem boxes de lavagem, limpeza e lubrificação de veículos e dispositivos para conter a poeira, e conduzir as águas para caixas separadoras de retenção de óleo antes de serem lançadas na rede geral, em todo o alinhamento voltado para o passeio;

VIII - os serviços de lavagem e lubrificação deverão ser projetadas de modo a evitar a emissão de ruídos, vapores, jatos e aspensão de água e óleo e partículas para as propriedades vizinhas e logradouros públicos, devendo os mesmos estarem em recintos fechados quando estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas;

IX - terem meio-fio rebaixado, não podendo ser rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância, no caso de postos situados em esquina;

X - terem solução para escoamento das águas pluviais, no trecho de meio-fio rebaixado;

XI - terem edificações e elementos construtivos dispostos de maneira a não impedir a visibilidade no trânsito, tanto de pedestres quanto de usuários;

XII - terem espaço para recolhimento e espera de veículos dentro dos limites do lote;

XIII - sistema de iluminação dirigida, com foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com as luminárias protegidas lateralmente para evitar o ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;

**Art. 240.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

### SUBSEÇÃO VI - DO ESTACIONAMENTO E GARAGEM

**Art. 241.** Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidos serão projetados com todas as indicações gráficas necessárias e de acordo com as normas desta subseção, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los e serão destinados às seguintes utilizações:

I - privativos- de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

II - coletivos- abertos à utilização da população flutuante da edificação.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Parágrafo único.** Quando existirem instalações de serviço, abastecimento de veículos e depósito de inflamáveis, deverão ser obedecidas as normas específicas da legislação pertinente.

**Art. 242.** Para todas as edificações é obrigatória a destinação de área de estacionamento de veículos ou de garagens, atendendo ao cálculo de número de vagas de veículos estabelecido por tipo de edificação, conforme discriminado no Quadro do art. 2430.

**Parágrafo único.** Não será permitido que as vagas de veículos, exigidas para as edificações ocupem as áreas inseridas nos afastamentos frontais.

**Art. 243.** A quantidade mínima de vagas para estacionamento de veículos para os diferentes usos e atividades permitidas deverá obedecer ao quadro abaixo:

### QUADRO – ÁREA DE ESTACIONAMENTO

Tipo de edificação	Quantidade de vagas
Residência Unifamiliar	Uma vaga para cada unidade
Residência Multifamiliar com unidade de até 40m <sup>2</sup> .	Uma vaga para cada duas unidades.
Residência Multifamiliar com unidade com mais de 40m <sup>2</sup> até 150 m <sup>2</sup> .	Uma vaga para cada unidade.
Residência Multifamiliar com unidade acima de 150m <sup>2</sup>	Duas vagas para cada unidade
Hotéis	Uma vaga para cada cinco UH
Pousadas	Uma vaga para cada duas UH
Motéis e Hotéis residência	Uma vaga por unidade
Comércio varejista com área superior a 200m <sup>2</sup>	Uma vaga para cada 50m <sup>2</sup> de área construída
Auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados.	Uma vaga para cada 20m <sup>2</sup> da área do(s) local(is) de reunião de público na edificação
Escolas	Uma vaga para cada 80m <sup>2</sup> de área construída
Depósitos, indústrias e armazéns com área superior a 200m <sup>2</sup> .	Uma vaga para cada 200m <sup>2</sup> de área construída
Hospitais, clínicas e unidades de saúde com área superior a 100,00 m <sup>2</sup> .	Uma vaga para cada 100 m <sup>2</sup> de área construída
Supermercados	Uma vaga para cada 30 m <sup>2</sup> de área de vendas
Campings	Uma vaga para cada 40m <sup>2</sup> de área acampável
Marinas	Uma vaga para cada duas vagas de barco

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 244.** Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de necessidades especiais em estacionamentos coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas, na proporção de 1% (um por cento) do número de vagas existente, obedecido ao mínimo de duas.

**Parágrafo único.** As vagas para portadores de necessidades especiais deverão possuir as dimensões mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, e deverão localizar-se próximas aos acessos.

**Art. 245.** Para o acesso de veículos em estacionamento e garagem fica assim estabelecido:

I - quando possível, possuir entrada e saída independentes com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão, sendo então obrigatório o uso de sinaleira luminosa para controle dos fluxos de entrada e saída;

II - os acessos de garagens ou estacionamento que se dão por vias de tráfego rápido não poderão ocorrer diretamente sobre as calçadas e pistas de rolamento;

III - ter área de acumulação, de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade;

a) no cálculo da área de acumulação de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

b) quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento do logradouro e o local de controle;

IV - Visando a segurança dos pedestres a abertura destinada à saída de veículo do imóvel deverá estar posicionada de forma tal que permita a visualização da calçada;

V - para a segurança e visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo, estando dispensados desta exigência os edifícios-garagem afastados 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

VI - A acomodação do acesso transversal do logradouro para o estacionamento deverá ser feita exclusivamente dentro do imóvel, de forma a não criar degraus ou desníveis abruptos na calçada, observado o disposto no parágrafo único do art. 112.

**Art. 246.** As faixas de circulação de veículos no interior dos estacionamentos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego, de:

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;

II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

§1º Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões, prevalecerá a de maior largura.

§2º O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m, 3,50m ou 5,00m (três metros, três metros e cinquenta centímetros ou cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos até 30°, 45° ou 90° (trinta, quarenta e cinco ou noventa graus), respectivamente;

**Art. 247.** Qualquer área de estacionamento coletivo com mais de 3 (três) pavimentos, contados a partir do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador para os usuários.

**Art. 248.** Deverão ser previstos espaços de manobra nas áreas de estacionamentos de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

**Art. 249.** As vagas de estacionamento cobertas para automóveis deverão ter pé-direito não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) observado o art. 246º, e dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,00m (cinco metros) de comprimento.

**Parágrafo único.** A largura da vaga deverá ser aumentada em 0,20m (vinte centímetros) para cada lateral onde esteja ladeada por parede ou elemento construtivo que ocupe mais de 50% (cinquenta por cento) de sua extensão.

**Art. 250.** Nos locais de estacionamento, a distribuição de pilares, paredes e demais componentes da construção, bem como a circulação projetada deverá permitir a entrada e saída independente de cada veículo.

**Art. 251.** Os estacionamentos ou garagens com mais de 04 (quatro) vagas de veículos deverão ter as vagas demarcadas no piso e numeradas sequencialmente.

**Art. 252.** Quando houver carga e descarga de caminhões, deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga para caminhão, compatível com o porte e atividade do estabelecimento a ser servido.

**Art. 253.** As rampas deverão apresentar:

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

I - afastamento não inferior a 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros, para seu início;

II - declividade máxima de 20% (vinte por cento) em trecho retilíneo destinado à circulação de automóveis e utilitários;

III - declividade máxima de 12% (doze por cento) em trecho retilíneo destinado à circulação de caminhões e ônibus;

IV - declividade máxima de 10% (dez por cento) em trechos curvilíneos.

**Art. 254.** Estão isentos de obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos os seguintes casos:

I - as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naqueles cujo "Grade" seja escadaria;

II - as edificações em lotes existentes que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;

III - as edificações de uso comercial de qualquer índole localizadas na ZECHAR.

**Parágrafo único.** Estão excluídas do disposto neste artigo as edificações comerciais a serem erigidas em lotes localizados fora da área interna do polígono formado pelas ruas: Manoel do Rosário, Coronel Carvalho, Honório Lima, Arcebispo Santos, do Comércio e Dr. Coutinho.

**Art. 255.** Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

I - os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas da superfície;

II - as paredes que as delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável.

**Art. 256.** Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, descobertos, deverão atender às exigências do inciso II do artigo anterior.

**Art. 257.** Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender, ainda, as seguintes:

I - dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

II - os projetos terão de constar, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;

III - terá de constar a capacidade máxima de estacionamento, obrigatoriamente nos projetos e alvarás de obras;

IV - quando providos de rampas ou elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses veículos, deverão haver, em todos os pavimentos, vãos para o exterior conforme inciso III do art. 156.

**Art. 258.** No caso da instalação do sistema de “*pallets*” ou similares no interior de estacionamentos, serão admitidos dimensionamentos de circulação de veículos e de área de vagas diferenciados do disposto nesta Lei.

**Parágrafo único.** Nestes casos deverá ser apresentado laudo técnico baseado em normas específicas.

### SEÇÃO III - DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS

**Art. 259.** As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho e as normas federal, estadual e municipal específicas.

**Parágrafo único.** Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aprovação e aceitação, por parte da PMAR e do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos potencialmente poluidores.

**Art. 260.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto e das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**Art. 261.** As edificações destinadas à indústria, além de atender as exigências contidas neste código, deverão atender os seguintes dispositivos:

I - terem vestiários, separados por sexo, para os operários;

II - terem refeitório para operários, em caso de estabelecimentos com mais de 20 (vinte) funcionários;

III - terem iluminação natural, nos locais de trabalho, através de abertura mínima de 1/7 (um sétimo) da área de piso, sendo admitidas lanternins ou *sheds*.

**Art. 262.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

I - ter nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos;

II - ter o piso revestido com material liso, lavável, impermeável e resistente a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotados de proteção com tela milimétrica.

**Art. 263.** As edificações destinadas a atividades produtoras de ruídos, na operação e/ou nos testes dos produtos deverão ter proteção acústica adequadas para redução de ruídos, adotando medidas conforme legislação específica.

**Art. 264.** As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, serem dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

### SEÇÃO IV - DAS EDIFICAÇÕES EDUCACIONAIS

**Art. 265.** As edificações para usos educacionais, além das exigências deste código que lhe forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federal, estadual e municipal específicas.

**Art. 266.** As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno, sendo a área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), com o pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

**Art. 267.** As edificações de atividades educacionais com formação até o ensino médio, deverão possuir áreas de recreação conforme o número de alunos (por aluno), conforme descrito abaixo:

I - 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;

II - 1,50m<sup>2</sup> (Um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

§1º Não será permitido, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão em turmas de alunos (em turno) de um mesmo período.

§2º Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§3º 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. 268.** As creches e pré-escolas deverão ter no máximo 2 (dois) pavimentos, para uso de salas de aula, admitindo outros pavimentos, desde que seja para o uso exclusivo da administração escolar.

**Art. 269.** Todos os compartimentos de permanência prolongada, que atenda aos alunos, como sala de aulas, bibliotecas, salas de projeções, auditórios, deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação.

**Parágrafo único.** Quando os vãos de iluminação e ventilação referidos no *caput* deste artigo abrirem-se para o interior da edificação, deverá ser previsto um pátio interno, que permita a inscrição de um círculo de no mínimo 6,00m (seis metros) de diâmetro, não sendo permitido, neste caso, prismas de iluminação e ventilação (PVI).

**Art. 270.** 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.

**Art. 271.** As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro para cada 100 (cem) alunos.

**Parágrafo único.** Caso a edificação tenha vários pavimentos deverá ser instalado um bebedouro em cada andar.

**Art. 272.** As edificações para usos educacionais deverão atender ainda as seguintes exigências:

I - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos e mobiliário adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);

II - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;

III - vestiários e instalações sanitárias para os funcionários, separadas por sexo, na proporção indicada no capítulo VI, seção XXV, subseção II deste Código;

IV - salas exclusivas para professores e instalação sanitária, quando a edificação possuir mais de 5 (cinco) salas de aula;

V - saída para o logradouro na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 100 (cem) alunos;



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

VI - dimensões das circulações horizontais e escadas, conforme demais disposições deste Código.

**Art. 273.** Ao aprovar a implantação de escola, o Poder Público deverá reservar nas proximidades da mesma, baias de estacionamento para embarque e desembarque, correspondente ao espaço de uma vaga para cada 100 (cem) alunos/turno.

### SEÇÃO V - DAS EDIFICAÇÕES DE USOS DE SAÚDE

**Art. 274.** Consideram-se edificações para usos de saúde, aquelas que são destinadas a assistência à saúde em geral, com ou sem internação, os seguintes tipos:

- I - hospitais ou casas de saúde;
- II – maternidades;
- III - clínicas médicas;
- IV – prontos-socorros;
- V - ambulatórios médicos;
- VI - postos de saúde;
- VII - serviços odontológicos;
- VIII - serviços de exames radiológicos ou similares;
- IX - bancos de sangue;
- X - laboratórios de análises clínicas ou similares;
- XI - clínicas veterinárias ou similares.

**Art. 275.** As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código, deverão obedecer às legislações federais, estaduais e municipal específicas, no que lhes couber, além das Normas Técnicas da ABNT.

**Art. 276.** As edificações que estão relacionadas no art. 262, incisos I, II, III e IV deverão ser dotadas de:

I - instalação de gerador autônomo de energia elétrica que garanta, de modo automático, a continuidade de fornecimento de energia elétrica nos casos de falha do abastecimento público;

II - reservatório de água superior ou subterrâneo, em função de número de leitos.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 277.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria Estadual de Saúde (RDB/40), além do disposto neste Código e demais legislações pertinentes.

**Art. 278.** Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e para médicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica e instalações de desinfecção dos efluentes sanitários, além das instalações sanitárias previstas na SubSeção II da Seção XXV, Capítulo VI.

**Art. 279.** As edificações classificadas como institucionais devem atender às disposições legais específicas estabelecidas:

I - pela Secretaria de Educação do Estado e do Município;

II - pelo Ministério da Saúde e Secretaria de Saúde do Estado.

### SEÇÃO VI - DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÕES

**Art. 280.** São considerados locais de reunião:

I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parque de diversões, circos e congêneres;

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, biblioteca, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições, eventos e similares.

**Art. 281.** Os salões destinados a locais de reunião de público serão dimensionados conforme os seguintes parâmetros:

I - nos casos de previsão para pessoas em pé, mínimo de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por ocupante;

II - nos casos de previsão de pessoas sentadas em auditório, mínimo de 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados) por ocupante;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

III - nos casos de previsão de pessoas sentadas em refeitórios, mínimo de 0,65 m<sup>2</sup> (sessenta e cinco decímetros quadrados) por ocupante.

**Parágrafo único.** No cálculo dos dimensionamentos determinados neste artigo, deverão ainda ser computadas as áreas para circulação e acesso, com o mínimo de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) por ocupante.

**Art. 282.** As edificações destinadas aos locais de reunião, além das demais especificações que lhe forem aplicáveis deste Código e demais legislações, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - terem sala de espera com área proporcional de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 4 (quatro) pessoas, não sendo inferior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

II - posicionarem os guichês para venda de ingressos de forma a não interferir no fluxo de pedestre e de veículos nos logradouros públicos;

III - terem portas de entrada e saída independentes.

**Art. 283.** As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios, dotados de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 16 (dezesesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;

II - máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;

III - setorização através de corredores transversais que disporão de no máximo 14 (quatorze) filas;

IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de no máximo 0,50m (cinquenta centímetros);

V - os corredores longitudinais e transversais terão largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 2,00m (dois metros), respectivamente;

VI - terem distância mínima entre a primeira fileira e o palco de 4,00m (quatro metros), sendo que no caso de auditórios com capacidade de até 50 (cinquenta) pessoas, será admitida distância mínima de 2,00m (dois metros).

**Art. 284.** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos portadores de necessidades especiais, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 285.** Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, boates, discotecas e assemelhados deverão ser dotados de sistemas de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

**Art. 286.** As boates, danceterias e congêneres deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado.

### SEÇÃO VII - DAS CONSTRUÇÕES EM ÁREAS COSTEIRAS SUBSEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES EXCEPCIONAIS EM ÁREAS COSTEIRAS NÃO EDIFICANTES

**Art. 287.** Consideram-se edificações de caráter excepcional em áreas costeiras não edificantes:

I - banheiros públicos;

II - marinas;

III - cais, pontes, *piers*, atracadouros;

IV - *decks* sobre área costeira;

V - quiosques;

VI - rampas para barcos;

VII - estaleiros;

VIII - equipamentos de socorro e emergência;

IX - equipamentos urbanos públicos de infra-estrutura básica e lazer.

§1º As edificações especificadas no *caput* deste artigo deverão respeitar as normas ambientais e o disposto no Plano Diretor, Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo e no Código Ambiental.

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

**Art. 288.** A construção de acrescidos artificiais de marinha só serão admitidos nas áreas demarcadas nos mapas de zoneamento integrantes da Lei de Zoneamento.

§1º As atividades que se instalem em acrescidos artificiais de marinha deverão ser de utilização pública, respeitando as demais normas relativas ao uso do solo e ao meio ambiente.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§2º Os projetos de acrescidos artificiais de 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 n.º 2398/87.

§5º Os acrescidos reconhecidamente construídos até o ano de 1998 são passíveis de serem regularizados após avaliação ambiental.

§6º Os acrescidos realizados a partir do ano de 1998 serão objeto de avaliação ambiental visando possível regularização com mitigação dos danos e compensação através de Termo de Ajustamento de Conduta, mediante o Município, concomitantemente com o Ministério Público.

### SUBSEÇÃO II - DOS *PIERS*, CAIS, PONTES E ATRACADOUROS

**Art. 289.** Nas faixas costeiras não edificantes, os piers, cais, pontes e atracadouros, quando edificadas isoladamente fora das marinas, deverão obedecer as seguintes condições de instalação:

I - devem ter comprimento máximo de 200m (duzentos metros) e largura máxima de 4m (quatro metros);

II – devem ser edificadas sobre pilotis ou flutuantes, orientados “para fora”, do continente para o mar em direção às águas mais profundas e ter superfície pergolada de modo a permitir entrada de luz solar, a aeração e circulação da água para preservação do ecossistema sob a estrutura;

III - quando situados em praias, deverão deixar mais da metade da largura da faixa de areia livre para permitir a circulação de pedestres ao longo da mesma, e 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;

IV - devem ser projetados e localizados de forma a propiciar rápida renovação de água, sempre que possível em um período de 2 (dois) dias;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

V - em áreas costeiras caracterizadas por costão rochoso, os *piers*, cais, pontes e atracadouros deverão ser edificados com vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado e emerso, considerando o nível da maré mais baixa;

VI - nos novos parcelamentos, os *piers*, cais, pontes e atracadouros deverão manter uma distância mínima entre si de 100m (cem metros), e em loteamentos já existentes, um *pier* por lote.

**Art. 290.** 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, sendo que apenas a área de pouso pode ter dimensão diversa da estabelecida nesta Lei, devendo o trecho de acesso ter largura máxima de 2,00m;

II - quando permitirem acesso a meios de hospedagem, serão permitidas edificações especiais com área máxima de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), erigidas sobre os cais de embarque e desembarque, com a finalidade exclusiva de recepção de hóspedes e guarda provisória de bagagens;

III - quando se localizarem fora dos limites das áreas costeiras consideradas não edificante e nas margens de rios navegáveis e fluviáveis e de canais artificiais, devendo nestes casos:

- a) ter largura máxima igual a testada do terreno voltada para o espelho d'água;
- b) possuir comprimento máximo de  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da largura do corpo d'água, não podendo exceder 5,00m (cinco metros) além do limite da orla.

### SUBSEÇÃO III - DOS DECKS SOBRE ÁREAS COSTEIRAS

**Art. 291.** Os *decks* sobre áreas costeiras são as estruturas de piso em pergolado, apoiado em estrutura sobre pilotis ou em balanço, que avançam a partir do terreno por sobre as faixas costeiras e o espelho d'água adjacente, cujas dimensões são diferentes daquelas previstas para os *piers*, cais, pontes e atracadouros.

**Parágrafo único.** Nos *decks* não poderão existir vedações verticais sob o piso (saias), de modo a não obstruir a iluminação e visualização das áreas costeiras situadas sob a sua projeção.

**Art. 292.** Somente será permitida a execução de *decks* sobre áreas costeiras em Zonas de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva (ZAOCC), Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva do Centro (ZAOCC), em áreas de domínio e uso público e em lotes privados que se limitam com a linha de preamar atual situados nos trechos de orla a serem definidos na Lei de Gerenciamento Costeiro Municipal.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§1º As construções de *decks* sobre áreas costeiras em lotes privados referidos no caput deste artigo deverão obedecer às seguintes disposições:

I - não poderão avançar em direção ao mar, mais do que 3,00 m (três metros), contados a partir do limite da maré mais alta;

II - não poderão exceder ao comprimento máximo de 20,00 m (vinte metros) ao longo da linha de testada do lote com o mar;

III - em áreas costeiras caracterizadas por costão rochoso, os *decks* deverão ser edificados com vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado e emerso, considerando o nível da maré mais baixa;

IV - não poderão ser executados *decks* sobre faixas de areia e manguezais.

§2º Nas áreas localizadas em Zonas de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva (ZAOC), Zona de Interesse Ambiental e de Ocupação Coletiva do Centro (ZAOCC) e áreas de domínio e uso público, os *decks* sobre áreas costeiras poderão avançar sobre o espelho d'água até o limite máximo de 6,00m (seis metros) contados a partir do limite da maré mais alta.

§3º A Lei Municipal de Gerenciamento Costeiro poderá estabelecer maiores restrições ao estabelecido neste artigo.

### SUBSEÇÃO IV - DAS MARINAS

**Art. 293.** Respeitadas as condições ambientais e aquelas estabelecidas pelas Leis de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser instaladas marinas artificiais no Município de Angra dos Reis.

**Art. 294.** 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;

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

VI - os piers devem ser edificados 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, a aeração e circulação da água 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, deverão 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 do 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 separadoras e tratamento para rejeitos de óleo e combustíveis das embarcações e sugadores nos *fingers*, quando houver;

XV - oficinas para reparo e pintura das embarcações, deverão localizar-se em áreas secas, perfeitamente drenadas, guarnecidas com cabines de pintura e caixa de retenção de sólidos, óleo e graxas;

XVI - deve permitir acesso público a toda a área frontal do espelho d'água.

§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 acima das áreas inundáveis e das linhas de vegetação típicas costeiras, 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 *fingers* flutuantes, respeitadas as disposições da legislação em vigor.



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

§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 automóvel para cada 2 (duas) vagas de barco;
- b) 3% (três por cento) do total de vagas para portadores de necessidades especiais.

§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 às 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.

### SUBSEÇÃO V - DOS HELIPONTOS

**Art. 295.** A construção de heliponto deverá obedecer às determinações do órgão federal competente.

**Parágrafo único.** Poderá ser construído heliponto em áreas não edificantes desde que previamente aprovados pelo órgão responsável pelo meio ambiente.

### SUBSEÇÃO VI - DAS RAMPAS PARA EMBARCAÇÕES

**Art. 296.** As rampas para embarcações serão toleradas e devem 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;

V - Não serão permitidas nas Zonas Especiais de Interesse Ambiental e Turístico de Ocupação Controlada (ZEIATOC).

**LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.**

**SUBSEÇÃO VII - DOS ESTALEIROS**

**Art. 297.** 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;

V - devem ser evitados os canais sem saída e/ou as bacias confinadas;

VI - devem ser evitadas as alterações na linha costeira e minimizadas ao máximo as escavações;

VII - os *piers* devem ser edificados sobre pilotis ou flutuantes, orientados “para fora”, do continente para o mar em direção às águas mais profundas, ter comprimento máximo de 200m (duzentos metros), largura máxima de 4m (quatro metros) e superfície pergolada de modo a permitir entrada de luz solar, a aeração e circulação da água para preservação do ecossistema sob a estrutura;

VIII - devem ser projetadas e localizadas de forma a propiciar rápida renovação de água, sempre que possível em um período de 2 (dois) dias;

IX - devem ser localizadas, sempre que possível, em áreas onde seja desnecessário executar dragagens em canais e baías;

X - além das disposições do 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;

XI - devem possuir sistema de canalização de água potável;

**SUBSEÇÃO VIII - DOS DEMAIS EQUIPAMENTOS EM ÁREAS COSTEIRAS NÃO EDIFICANTES.**

**Art. 298.** Os banheiros públicos 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.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Parágrafo único.** As construções de que trata o caput deste artigo deverão obedecer aos seguintes dispositivos em relação às instalações hidrossanitárias:

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 houver.

**Art. 299.** 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, 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 Prefeitura.

§4º As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

### CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 300.** As construções de edificações residenciais situadas em ZEIS deverão atender às seguintes disposições desta Lei, até que seja criada norma específica:

- I - tamanho dos compartimentos;
- II - unidade mínima;
- III – afastamentos;
- IV - vagas de estacionamento.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Art. 301.** 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. 302.** Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data de publicação deste Código, terão o prazo de um ano para serem iniciadas ou deverão se adaptar às disposições nele contidas.

**Art. 303.** Os locais destinados a reunião de pessoas que produzam ruídos acima do parâmetro estabelecido por lei deverão ser dotados de tratamento acústico compatível com a atividade, de forma a amenizar o efeito desta em relação à vizinhança.

**Art. 304.** Todas as edificações destinadas ao uso público deverão prever acessibilidades e facilidades para os portadores de necessidades especiais de acordo com a NBR 9050 e suas complementações.

**Art. 305.** Os casos não previstos neste Código e as dúvidas de interpretação decorrentes de sua aplicação serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal através de uma Comissão Técnica, e quando necessário, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

**Parágrafo único.** A Comissão Técnica deterá poder de emitir normas e pareceres de aplicação desta Legislação.

**Art. 306.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 307.** São partes integrantes desta Lei o **Anexo I** contendo o Glossário e o **Anexo II** contendo o Mapa de Áreas Degradadas para fins de acrescidos artificiais de marinha.

**Art. 308.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 831, de 04 de março de 1999 e suas alterações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS, 23 DE JANEIRO DE 2009.

**ARTUR OTÁVIO SCAPIN JORDÃO COSTA**  
**Prefeito**

ANEXO I

GLOSSÁRIO

**Acabamento** - arremate final da estrutura dos ambientes da casa, feito com os diversos revestimentos de pisos, paredes e telhados.

**Acessibilidade** – é o conjunto de adaptações do ambiente físico que facilitam a circulação de pessoas (pedestres), portadoras ou não de dificuldades locomotoras e visuais.

**Acesso** - rampa, escada, corredor ou qualquer meio de entrar e sair de um ambiente, uma casa ou um terreno.

**Active** - quando o terreno se apresenta em subida em relação à rua; ladeira, vista de baixo para cima.

**Acrescido de Marinha** – são terrenos formados, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.

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

**Adução** - parte do abastecimento de água que compreende o transporte da mesma desde o local de captação até o de consumo.

**Afastamento** - menor distância estabelecida pelo Município, entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa, ou de outro elemento construtivo próximo.

**Aforamento** - Contrato pelo qual o domínio útil de um imóvel público é transferido a um particular, mediante pagamento e sob garantia de não deteriorá-lo; quem paga passa a desfrutar como se o imóvel a ele pertencesse; tem duração perpétua; em caso de contratos por tempo limitado, usa-se o termo arrendamento. O mesmo que enfiteuse.

**Água servida** - água residual ou de esgoto.

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

**Altura da edificação** - distância vertical medida do nível da soleira de acesso no térreo, junto à fachada, até o ponto mais elevado da edificação.

**Alvará** – documento de licença administrativa para realização de qualquer obra ou exercício de uma atividade, sujeitas à fiscalização.

**Alvenaria** - processo construtivo que utiliza blocos de tijolos, pedras ou concreto, rejuntados ou não com argamassa.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Anaeróbica** - tipo de processo utilizando como principal eliminador de matéria orgânica as bactérias naturais mediante injeção de ar e mistura mecânica.

**Andaime** - equipamento em forma de plataforma usada para alcançar pavimentos superiores das construções e executar serviços em diversos níveis acima do piso.

**Andar** - qualquer pavimento de uma edificação, inclusive o térreo.

**Anulação de Alvará de Licença** – Constitui controle da legalidade, ocorre, pois, quando se verifica o vício de legalidade. “O caráter vinculado das licenças urbanísticas submete-se ao rigor da Lei, de tal sorte que sua outorga com infringência de exigências legais lhes imputa vício de legalidade, que as torna inválidas, invalidade que a Administração poderá conhecer, de ofício, a fim de rever seu ato com a sua anulação.

Se a administração não o fizer, qualquer interessado legítimo poderá pleitear sua correção por via judiciária.” (Silva, José Afonso da)

**Apart-hotel/flat/condohotel** - Estabelecimentos que prestam serviços temporários para hóspedes, mediante a adoção de contrato de hospedagem e cobrança de diária ou mensalidade.

**Área de acumulação** - espaço destinado à parada eventual de veículos, situado entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito.

**Área de uso comum** - é a área que pode ser utilizada em comum por todos os proprietários do prédio ou condomínio, servindo a duas ou mais economias, sendo livre o acesso e o uso, de forma comunitária. exemplo: portaria, corredores etc...

**Áreas institucionais** - são áreas de uso público, destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como escolas, creches, posto de saúde, ginásio de esportes, delegacias de polícia, caixas d'água e outros similares mantidos pelo poder público ou por entidades civis, sem fins lucrativos, comprovadamente aptas ao cumprimento de atividades institucionais.

**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 privativa** - é a área do imóvel da qual o proprietário tem total domínio. É composta pela superfície limitada da linha que contorna externamente as paredes das dependências (cobertas ou descobertas) de uso privativo e exclusivo do proprietário.

**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.

**Aterro** - colocação de terra ou entulho para nivelar uma superfície irregular.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Atracadouro** - Lugar onde atraca ou se amarra a embarcação: cais, doca, ponte, flutuante.

**Batimetria** - Ato de medição ou informações derivadas das medidas de profundidade da água em oceanos, mares ou lagos.

**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.

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

**Camping** - Áreas especialmente preparadas para a montagem de barracas e o estacionamento de reboques habitáveis (trailers), ou equipamento similar, dispendo ainda de instalações, equipamentos e serviços específicos para facilitar a permanência dos usuários ao ar livre (meios de hospedagem extra-hoteleiros).

**Cassação das Licenças** – É ato que se fundamenta em pressupostos diferentes da *anulação* e da *revogação*.

“Vincula-se ao problema da legalidade, mas não da legalidade da licença em si, mas de posterior descumprimento das exigências dela. Dá-se, pois, a *cassação da licença* quando ocorrer descumprimento: a) do projeto, em partes essenciais, durante sua execução; b) da lei ou do regulamento que rege a execução da obra; c) das exigências do alvará da licença.” (Silva, José Afonso da)

**Cerca Viva** - sebe viva; arbustos plantados para formar um elemento de vedação e fechamento.

**CMUMA** – Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

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

**Compartimento** – cada divisão de uma unidade habitacional ou ocupacional.

**Compartimento especial** – é aquele que, pela sua finalidade dispensa abertura de iluminação e/ou ventilação, tais como câmara escura, frigorífico, adega e congêneres.

**Compartimento habitável ou de permanência prolongada** – é aquele utilizado para permanência prolongada diurna e noturna como sala de estar, quarto, escritório, biblioteca, salas comerciais, e congêneres.

**Compartimento de permanência transitória** – é aquele utilizado para permanência transitória como copa, banheiro, corredor, depósito, garagem, caixa de escada e congêneres.

**Cota** – distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Curvas de Nível, Isoípsas** - "São linhas isométricas, isto é, que ligam pontos da mesma altitude (...) Linhas que ligam os pontos de igual altitude situadas acima do nível do mar" (Guerra, 1978).

**Declive, Declividade** - O declive é a inclinação do terreno ou a encosta, considerada do ponto mais alto em relação ao mais baixo. A declividade é o grau de inclinação de um terreno, em relação a linha do horizonte, podendo ser expressa também em percentagem, medida pela tangente do ângulo de inclinação multiplicada por 100. (FEEMA, 1990).

**Deck** - Piso em madeira ripada com espaçamento de no mínimo 1cm (um centímetro), geralmente usado para circundar piscinas, banheiras e represamentos de água ou servir de palco criando desnível.

**Desmembramento** – é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Divisa** - linha que separa o lote das propriedades confinantes.

**Drenagem** - escoamento de águas por meio de tubos ou canais.

**Ecoturismo** - também conhecido como turismo ecológico é a atividade de lazer em que o homem busca, por necessidade e por direito, a revitalização da capacidade interativa e do prazer lúdico nas relações com a natureza. É o segmento da atividade turística que desenvolve o turismo de lazer, esportivo e educacional em áreas naturais utilizando, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentivando sua conservação, promovendo a formação de uma consciência ambientalista através da interpretação do ambiente e garantindo o bem-estar das populações envolvidas.

**Edificação** - obra, construção. É a construção destinada a habitação ou utilização de atividades econômicas e institucionais.

**Elemento vazado ou combogó** - Peça produzida em concreto, cerâmica ou vidro, dotada de aberturas que possibilitam a passagem do ar e luz para o interior da casa. Comum em muros, paredes e fachadas.

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

**Encosta** - "Declive nos flancos de um morro, de uma colina ou uma serra" (Guerra, 1978).

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

**Espelho** - Face vertical do degrau de uma escada.

**Estudo de Impacto Ambiental (EIA)** - Um dos documentos do processo de avaliação de impacto ambiental. Trata-se da execução por equipe multidisciplinar das tarefas técnicas e científicas destinadas a analisar, sistematicamente, as conseqüências da implantação de um



## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

projeto no meio ambiente, por meio de métodos de AIA e técnicas de previsão de impacto. O estudo realiza-se sob a orientação da autoridade ambiental responsável pelo licenciamento do projeto em questão, que, por meio de termos de referência específicos, indica a abrangência do estudo e os fatores ambientais a serem considerados detalhadamente. O estudo de impacto ambiental compreende, no mínimo: a descrição das ações do projeto e suas alternativas, nas etapas de planejamento, construção, operação e, no caso de projetos de curta duração, desativação; a delimitação e o diagnóstico ambiental da área de influência; a identificação, a medição e a valoração dos impactos; a comparação das alternativas e a previsão da situação ambiental futura da área de influência, nos casos de adoção de cada uma das alternativas, inclusive no caso de o projeto não se executar; a identificação das medidas mitigadoras; o programa de gestão ambiental do empreendimento, que inclui a monitoração dos impactos; e a preparação do relatório de impacto ambiental (RIMA).

**Fachada** - Cada uma das faces de qualquer construção, a de frente é denominada fachada principal, e as demais: fachada posterior ou fachada lateral.

**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 nº 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 não estrutural 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.

**Gabarito** - Em urbanismo, chama-se assim a altura máxima e o número máximo de pavimentos que podem ter os edifícios em determinadas zonas.

**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 dependente.

**Guarda-corpo** - Grade ou balaustrada de proteção usada em balcões, janelas, sacados ou varandas.

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

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Hotel** – edificação cujas unidades habitacionais são inalienáveis, destinada a prestação de serviços de hospedagem, mediante o pagamento de tarifas referentes ao período de 24 horas de permanência ou uso de uma unidade habitacional, devendo abrigar prestação de serviços de alimentos e bebidas e disponibilização de áreas de esportes e lazer e outras atividades destinadas a apoiar o funcionamento da edificação na sua operação cotidiana.

**Hotel Residência** – edificação cujas unidades habitacionais podem ser alienadas, destinada a prestação de serviços de hospedagem ou moradia, mediante o pagamento de tarifas referentes a um período maior do que 24 horas de permanência ou uso de uma unidade habitacional, com serviço simples de recepção e podendo abrigar eventualmente prestação de serviços de alimentos e bebidas e disponibilização de áreas de esportes e lazer e outras atividades destinadas a apoiar o funcionamento da edificação na sua operação cotidiana.

**Inclinação** - Ângulo formado pelo plano com a linha horizontal, para compor coberturas, escadas, rampas ou outro elemento inclinado.

**Índices Urbanísticos** – índices que determinam as características e limitações da ocupação do solo.

**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.

**Jirau** - é um piso intermediário com pé direito reduzido e de ocupação limitada. Os jiraus são compartimentos não habitáveis, somente permitido para depósito de materiais, sendo considerada área de permanência transitória.

**Laudêmio** - Remuneração ou taxa que o enfiteuta alienante paga ao senhorio direto da coisa aforada, como compensação pela sua renúncia ao direito de opção na transferência do domínio útil, ou de consolidar, na sua pessoa, a propriedade plena.

**Lençol freático** - Camada onde se acumulam as águas subterrâneas.

**Local de reunião de público** - ocupação ou uso de uma edificação ou parte dela, onde se reúnem mais de cinquenta pessoas, tais como auditórios, assembleias, cinemas, teatros, tribunais, clubes, estações de passageiros, igrejas, salões de baile, museus, bibliotecas, estádios desportivos, circos e assemelhados.

**Lote** - é qualquer área resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, com pelo menos uma divisa lindeira a via pública de circulação e destinada à edificação.

**Loteamento** - é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias e logradouros existentes.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Mansarda** - as mansardas são compartimentos habitáveis, localizadas nos vãos existentes entre o telhado condicionado por sua inclinação e a laje de cobertura da edificação, que podem abrigar cômodos de permanência prolongada, com janelas que se abrem sobre as águas do telhado.

**Marinas** - Portos de recreio e pontos de atracação, construídos para abrigar embarcações de pequeno e médio porte e oferecer equipamentos de lazer e serviços mecânicos às embarcações. São construídos segundo critérios que atendam ao controle de possíveis impactos ambientais.

**Meios de hospedagem (MH)** – É o prédio ou um conjunto deles destinado a prestar serviços de hospedagem, de alimentação, e outros serviços próprios da atividade comercial hoteleira. Os MH apresentam configurações variadas de acordo com o(s) segmento(s) de mercado considerado(s) alvo, sua localização e as condições do meio ambiente local. Tem-se, portanto, uma variedade de MH que denominamos de tipologia hoteleira. Incluem os hotéis, hotéis-residência, motéis, pousadas, pensões, etc.

**Mezanino** – compartimento de edificação que corresponde ao pavimento superior com projeção igual ou inferior a metade da projeção do compartimento a que se sobrepõe, não podendo ser fechado com paredes elevadas a altura superior a um guarda-corpo.

**Muro de contenção** - Usado para contenção de terras e de pedras de encostas.

**Paisagismo** - Estudo da preparação e da composição de espécies vegetais em complemento à arquitetura, composto pelo projeto paisagístico.

**Passeio** - parte do logradouro público destinado 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 acabado de um compartimento.

**Pensão** - Estabelecimentos que, de modo geral, incluem em suas diárias a hospedagem e as três refeições.

**Pérgola** - Proteção vazada, apoiada em colunas ou em balanço, composta por elementos paralelos feitos de madeira, alvenaria, concreto, ou outro distanciados regularmente, sem constituir cobertura;

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

**Placas de Obra** - Instrumento padronizado obrigatório que serve para que os órgãos fiscalizadores observem quem é o responsável por cada tipo de serviço contratado, no Brasil é obrigatório o recolhimento de taxa no CREA da Região desse mesmo profissional, podendo sofrer advertência e multa no caso de inexistência desta.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**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.

**Pousada** – edificação cujas unidades habitacionais são inalienáveis, destinada a prestação de serviços de hospedagem, mediante o pagamento de tarifas referentes ao período de cada 24 horas de permanência ou uso de uma unidade habitacional, podendo abrigar eventualmente prestação de serviços de alimentos e bebidas e disponibilização de áreas de esportes e lazer e outras atividades destinadas a apoiar o funcionamento da edificação na sua operação cotidiana.

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

**Rampa** - plano inclinado, elemento vertical de circulação.

**Reforma** - obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;

**Remembramento** – É a operação imobiliária que reúne nas mãos de um só proprietário, vários lotes de terra que passam a constituir uma só gleba.

**Revestimento** - Designação genérica dos materiais que são aplicados sobre as superfícies toscas e que são responsáveis pelo acabamento.

**Revogação da Licença** – “Revogação é o ato de controle de mérito. Dar-se-á quando sobrevier motivo de interesse público que desaconselhe a realização da obra licenciada, tal como: a) *mudança das circunstâncias*, seja por haver desaparecido as que motivaram sua outorga ou por sobrevirem outras que, se existissem antes, teriam justificado sua denegação; b) *adoção de novos critérios de apreciação*, em que a incompatibilidade da atividade licenciada deriva de uma modificação posterior que a Administração introduziu no ordenamento jurídico urbanístico, quer aprovando no plano diretor, quer modificando o existente, com efeitos negativos para a manutenção da licença do direito reconhecido ao particular com sua outorga; c) *erro na sua outorga* : o erro que supõe a equivocada apreciação de circunstâncias reais não é um erro de fato – que em todo o poderia ser sanado pela Administração – mas um erro de classificação, de valoração, de interpretação, etc., quer dizer, um erro de direito. O erro, no entanto pode gerar uma ilegalidade na outorga da licença, caso em que desfazimento deverá ser feito por anulação e não por revogação, o que tem conseqüências diversas.” (Silva, José Afonso da)

**RIMA** - sigla do Relatório de Impacto do Meio Ambiente. É feito com base nas informações do AIA (EIA) e é obrigatório para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, tais como construção de estradas, metrô, ferrovias, aeroportos, portos, assentamentos urbanos, mineração, construção de usinas de geração de eletricidade e suas linhas de transmissão, aterros sanitários, complexos industriais e agrícolas, exploração econômica de madeira, etc.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Sacada** - Pequena varanda. Qualquer espaço construído que faz uma saliência sobre o paramento da parede. Balcão de janela rasgada até ao chão com peitoril saliente. Ver Balcão. Teoricamente, é qualquer elemento arquitetônico que se projeta para fora das paredes sem estrutura aparente, ou seja, o mesmo que balanço. Na prática, é sinônimo de balcão.

**Saguão** - Local ou espaço na entrada de uma edificação que leva às escadarias ou elevadores.

**Saneamento Básico** - (1) É a solução dos problemas relacionados estritamente com o abastecimento de água e disposição dos esgotos de uma comunidade. (2) Conjunto de instalações e operações destinadas a garantir água potável, a coleta e tratamento dos esgotos, a drenagem da água pluvial e a coleta e disposição final do lixo.

**Servidão** – passagem para uso público em um terreno podendo ser de caráter particular ou pública.

**Sobreloja** – é um pavimento situado imediatamente acima da loja e a ela ligada por circulação interna.

**Solário** - Espaço reservado para tomar banhos de sol.

**Soleira** - A parte inferior do vão da porta no solo. Também designa o arremate na mudança de acabamento de pisos, mantendo o mesmo nível, e nas portas externas, formando um degrau na parte de fora.

**Sótão** - Divisão que surge dos desníveis do telhado no último pavimento de uma construção. 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.

**Taxa de Ocupação** - É um percentual expresso pela relação entre a área da projeção da edificação e a área do lote.

**Telhado** - Cobertura de uma edificação.

**Terraço** - Cobertura plana de edificação constituída de piso utilizável. Espaço aberto ao nível do solo ou em balanço.

**Terraplanagem** - Preparação do terreno para receber a construção.

**Terraplenar** - Preencher um espaço com terra até que atinja o nível desejado.

**Terreno** - Lote. Espaço de terra sobre a qual vai assentar a construção.

## LEI Nº 2.087, DE 23 DE JANEIRO DE 2009.

**Terrenos de marinha** - "São terrenos de marinha: a) os terrenos em uma profundidade de trinta e três metros medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição de linha do preamar médio de 1831, situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés; b) os terrenos em uma profundidade de trinta e três metros medidos horizontalmente para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831, que contornam as ilhas situadas nas zonas onde se faça sentir a influência das marés" (PORTOMARINST nº318.001-20.10.80).

**Testada ou Frente do lote** - é a divisa do lote lindeira ao logradouro público.

**Tombamento** – Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

**Unidade autônoma** - edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente.

**Unidade Habitacional (UH)** - É o conjunto físico formado pela área do dormitório, do banheiro e do vestíbulo de acesso, disponível para venda através de um tarifário de diárias e serviços de hotelaria. A UH é o parâmetro fundamental para estudos de implantação, quer econômicos, quer arquitetônicos dos Meios de Hospedagem.

**Zenital** - Iluminação que incide verticalmente nos ambientes, a partir de domo ou clarabóia.

**Zoneamento** - Ato de zonedar, dividir região por zonas pela administração pública. "É o instrumento legal de que dispõe o Poder Público para controlar o uso da terra, as densidades de população, a localização, a dimensão, o volume dos edifícios e seus usos específicos, em prol do bem-estar social" (Carta dos Andes apud Ferrari, 1979).