



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 109, DE 16 DE NOVEMBRO DE 1979.

**DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE
OBRAS E DA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU SANCIONO A PRESENTE LEI:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º Qualquer Construção, Reconstrução, Demolição, Modificação, Reforma ou Ampliação, somente poderá ser executada após a aprovação do Projeto de Concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

PARÁGRAFO ÚNICO Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

Art.2º Os Projetos deverão estar em acordo com esta Lei e com a Lei de Zoneamento e Parcelamento do Solo.

PARÁGRAFO ÚNICO Deverá ser requerido à Secretaria de Obras e Urbanismo o conjunto de informações necessárias e suficientes para atender as exigências do Artigo com o preenchimento do formulário em anexo, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art.3º Sem prévia anuência do Órgão Federal, Estadual ou Municipal competente, não se expedirá nem se renovará Licença para qualquer Obra, para afixação de ANÚNCIOS, CARTAZES E LETREIROS OU PARA INSTALAÇÃO DE ATIVIDADE COMERCIAL OU INDUSTRIAL, EM IMÓVEL TOMBADO.

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

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

- Art.4º Os pedidos de Aprovação de Obras em terreno de marinha deverão ser encaminhados à Prefeitura Municipal acompanhados de parecer favorável do Serviço de Patrimônio da União (SPU).
- Art.5º Ressalvada a Legislação Federal pertinente, as pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as entidades da administração indireta Estadual ou Municipal, que pretendam executar obras ou serviços que, de qualquer forma, interfiram nos lagos, nos canais ou nas correntes, sob jurisdição estadual, nos terrenos reservados (Art. 14 do Código de Águas) ou nas Faixas Marginais de Proteção (FMP), já demarcadas pela SERLA, deverão, sob pena de responsabilidade:
- I Submeter à aprovação da SERLA, anteriormente à sua execução, os respectivos projetos, planos, especificações e dados característicos.
 - II Obter à priori autorização da SERLA para a execução das referidas Obras e serviços.
- § 1º Os infratores do disposto no caput deste artigo são passíveis das penalidades de embargo ou interdição, além de multa discriminada pelo tipo de infração segundo o disposto nos Incisos I a XVI do Artigo 12 do Decreto Estadual nº 2.330, de 8 de janeiro de 1979.
- § 2º Para efeito do disposto no Artigo 5º também é considerado lago, a lagoa e a laguna.
- § 3º A Prefeitura Municipal só aceitará, para sua apreciação, os Projetos referidos no caput deste artigo, quando acompanhados de documentos que comprovem a sua aceitação por parte da SERLA.
- Art.6º O pedido de aprovação de obras referentes a diques, decks, marinas, canais artificiais e estaleiros deverão ser encaminhados à Prefeitura Municipal acompanhados de parecer favorável dos seguintes órgãos:
- I Departamento Nacional de Obras de Saneamento (DNOS);
 - II Serviço de Patrimônio da União (SPU);
 - III Superintendência Estadual de Rios e Lagos (SERLA);
 - IV Ministério da Marinha.
- Art.7º As obras à que se referem os Artigos 4º, 5º e 6º deverão estar em acordo com a Lei de Zoneamento e Parcelamento do Solo.
- Art.8º O pedido de aprovação de obras situadas próximas às rodovias estaduais deverão vir acompanhadas de parecer do DER, segundo o Decreto nº 74.696, de 24 de setembro de 1974.
- Art.9º É permitido o uso de quaisquer águas públicas.

PARÁGRAFO ÚNICO Quando este uso implicar em derivação será regulado pelo Capítulo IV do Título II do Código de Águas e deverá ser precedida de autorização pela União se forem águas marítimas e pela SERLA se forem águas de lagoas, rios ou canais.

Art.10 A concessão de Licença para execução de aterros em águas fluviais ou lacustres do Estado é privativa da SERLA, devendo ser as petições encaminhadas a esta.

Art.11 Não será concedida Licença para edificação sobre terrenos acrescidos de Marinha, sem a aprovação da C.M.D.U.

Art.12 Não será concedida Licença para edificação sobre áreas de mangues ou terrenos feitos em mangues, sem a aprovação do C.M.D.U.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art.13 São consideradas profissionais e firma legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar obras, aqueles que estiverem cadastrados e com tributos municipais devidamente quitados no Município de Cabo Frio.

Art.14 Para os efeitos deste Código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seu cadastramento na Prefeitura Municipal, mediante anexação de fotocópias autenticadas dos seguintes documentos:

I PARA OS PROFISSIONAIS

- a Carteira Profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- b Recibo de aquisição de Imposto Sobre Serviços - ISS;
- c Recibo de pagamento de anuidade do CREA;
- d Recibo de pagamento do Imposto Sindical.

II PARA AS FIRMAS

- a Prova do cumprimento do Artigo 5º da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, publicada no Diário Oficial de 27 de dezembro de 1966, que estabelece que: "só poderá ter em sua denominação as palavras engenharia, arquitetura ou agronomia a firma comercial ou industrial cuja diretoria for composta, em sua maioria, de profissionais registrados nos Conselhos Regionais";
- b Cada profissional da firma cadastrada, deverá atender às exigências relativas ao cadastramento do profissional na Prefeitura Municipal da Cabo Frio;

c Recibo de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS);

d Recibo de pagamento da anuidade do CREA.

Art.15 A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente precedida da Indicação da Função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e sucedida do Título, bem como do número do registro no CREA.

Art.16 No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a Legislação Específica quanto às suas características.

Art.17 Ficam dispensadas de exigências de autoria por profissionais habilitados os projetos de habitação com área inferior a 60 M2, cujo projeto poderão ser fornecidos pela Prefeitura Municipal desde que o proprietário apresente atestado de residência no Município e satisfaçam as seguintes exigências:

I Não transgridam esta Lei;

II Sejam executadas num mesmo pavimento;

III Não exijam estrutura especial;

IV Tenham responsável técnico pela execução.

Art.18 O disposto no caput do Artigo anterior não se aplica às unidades integrantes de um condomínio horizontal.

Art.19 As pequenas reformas são dispensadas da exigência legal desde que tenham as seguintes características:

I Sejam executadas no mesmo pavimento do prédio existente;

II Não exijam estrutura especial;

III Não determine reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,0 M2 (dezoito metros quadrados).

Art.20 Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro e um requerimento de substituição assinado pelo proprietário e pelos responsáveis anterior e atual.

Art.21 Além das penalidades previstas no Código Civil os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos a:

I Suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal pelo prazo de 6 (seis) meses à 2 (dois) anos, à critério da Prefeitura Municipal e de acordo com a infração quando:

- a Omitirem nos projetos a exigência de curso d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b Apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicação do terreno;
- c Executarem obras em flagrantes desacordo com o Projeto aprovado;
- d Modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- e Falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o Projeto;
- f Acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g Revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;
- h Iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem Licença;
- j Entrevarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II Suspensão de matrícula pelo prazo de 1 (um) ano, à 4 (quatro) anos, à critério da Prefeitura Municipal e de acordo com a infração, em caso de reincidência.

Art.22 É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art.23 Para efeito de aprovação de projetos de Licença de Construção, reconstrução total ou parcial, acréscimo, demolição ou reforma, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I Requerimento dirigido ao órgão competente, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, promitente comprador (anexando autorização do promitente vendedor), ou seu procurador legal. Neste documento deverão constar:
 - 1 Nome e Endereço do proprietário ou do promitente comprador;
 - 2 Endereço da obra a ser realizada.

- II Escritura de Posse do Imóvel ou Promessa de Compra e Venda com autorização do promitente vendedor para realização de obras no imóvel.
- III Fotocópia de recibo de quitação de Impostos Municipais referentes aos imóveis do proprietário.
- IV Taxa de expediente paga.
- V Planta de situação: escala : 1:500 ou 1:200 no tamanho A4, incluindo:
 - a Norte Magnético;
 - b Localização do imóvel no lote devidamente cotado incluindo as cotas de construção (perímetro);
 - c Localização da fossa e sumidouro;
 - d Identificação dos confrontantes e logradouros;
 - e Quadro de áreas contando área do terreno, área construída e taxa de ocupação.
- VI Planta baixa do projeto: Escala 1:50 determinando o uso de cada compartimento, devidamente cotada e com a indicação das áreas.
- VII Cortes: Escala 1:50, no mínimo dois, mostrando as instalações sanitárias e serviços (cozinha e banheiro).
- VIII Fachada: Escala 1:50, uma para cada frente para logradouros públicos.
- IX Planta de cobertura: Escala 1:50, com a indicação dos caimentos e cotas do beiral e da projeção da edificação.
- X Esquema Hidrosanitário: Escala 1:50, com indicação dos reservatórios inferiores da água.
- XI Memorial descritivo da obra e materiais escolhidos, somente em caso da utilização de material diferente do comumente utilizado.
- XII Outros detalhes, quando solicitados, para melhor elucidação do projeto.

Art.24 As pranchas deverão ter as dimensões estabelecidas na NB-8 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art.25 No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicada no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I Cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III Cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

- Art.26 Os desenhos previstos no Artigo 23 serão sempre apresentados em 4 (quatro) jogos completos de cópia heliográfica, todos devidamente assinados. Uma cópia ficará retida no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, outra no Arquivo de Plantas aprovadas e as duas cópias restantes serão devolvidas ao proprietário, ficando uma permanente na obra.
- Art.27 Nos casos de projetos para a construção de edificações de grande proporções, as escalas mencionadas no Artigo 23 poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultada, previamente, a Secretaria de Obras e Urbanismo.
- Art.28 As construções que dependem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada para cada caso a aprovação da autoridade competente.
- Art.29 Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvos a correção de cotas, que pode ser feita em tinta vermelha, pelo profissional responsável, que rubricará.
- Art.30 Qualquer modificação introduzida no Projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.
- PARÁGRAFO ÚNICO A Licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes de embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.
- Art.31 Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para Construção, de acordo com a solicitação do proprietário ou a critério da Prefeitura Municipal e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.
- Art.32 Os projetos aprovados, cujas construções não forem configuradas de acordo com Artigo 50 dentro do prazo de 1 (um) ano, deverão ser o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura Municipal nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.
- Art.33 As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante a solicitação, obedecendo o mesmo critério do Artigo 31.
- Art.34 A concessão de Licença para Construção, Reconstrução, Reforma ou Ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial, durante o prazo que durarem as obras.

Art.35 Deverá ser mantido na obra um jogo de cópias dos desenhos apresentados, após visados pela Prefeitura Municipal, junto com o Alvará de Licença para Construção, sendo apresentados por solicitação do fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO Poderá ser requerida a Aprovação do Projeto independente da concessão do Alvará para Construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do Projeto.

Art.36 Estão dispensados de Licença quaisquer serviços de limpeza, postura, remendos e substituição de revestimentos dos muros, em permeabilização dos terraços, substituição de telhas partidas, construção de calçamentos no interior.

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

Art.37 De acordo com a Legislação Federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderão ser executada sem Licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer as determinações da Legislação Urbanística em vigor e as Normas e Deliberações Municipais.

PARÁGRAFO ÚNICO Os contratantes ou executores das obras de Edifícios Públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de Licença relativa ao exercício da profissão.

SEÇÃO II DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS

Art.38 Será precedido de isenção local pela Prefeitura Municipal o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que apresentem as seguintes características:

- I Sejam projetadas ao sopé de escarpas;
- II Sejam projetadas em crista ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas; e
- III Exijam cortes do terreno com altura superior a 5,00 M (cinco metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matações, blocos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

Art.39 Os projetos de obras que se enquadram nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo (sobre apresentação de projetos), deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais (escala mínima 1:200) da área de implantação da obra, com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material e escavar e prazo total para a execução das obras estabilizantes.

- Art.40 Como resultado da inspeção prevista no Artigo 38, poderá ser exigido a apresentação do seguinte:
- I Projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo e cortinas;
 - II Projeto para coleta de água pluviais e drenagem;
 - III Suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade;
 - IV Replântio de vegetais;
 - V Método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
 - VI Cópia autenticada da autorização concedida pelas autoridades militares quando se tratar de desmonte em utilização de explosivos.

Art.41 Considera-se terreno acidentado todo aquele que apresentar, na área de implantação da obra, um par de pontos distantes até 30 metros entre si, com diferença de nível superior à 5 (cinco) metros.

§ 1º Define-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30m (trinta metros) de largura, formada por áreas confrontantes.

§ 2º As diferenças de nível a serem pesquisadas referir-se-ão a pontos do terreno em suas condições naturais pré-existent, antes de qualquer demolição, terraplenagem ou preparo do terreno para obra nova.

SEÇÃO III ACEITAÇÃO DA OBRA

Art.42 Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas e estando cumpridas as exigências do Corpo de Bombeiros.

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

Art.44 O Habite-se poderá ser dado parcialmente, nos seguintes casos:

- I Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independente de outra;

- II Quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote;

Art.45 Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que sejam precedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo Habite-se.

Art.46 Em condomínios horizontais só poderá ser dado o Habite-se parcial ou total quando concluídas todas as obras de uso comum: vias de circulação internas, esgotamento sanitário, abastecimento interno ao lote de água potável, rede elétrica e de iluminação pública interna ao lote.

Art.47 Por ocasião de vistoria, se for constatado que edificação não foi construída de acordo com o Projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o Projeto Aprovado.

Art.48 Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o Habite-se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

PARÁGRAFO ÚNICO Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, no caso previsto pelo Artigo 90 da presente Lei.

CAPÍTULO IV DAS PRECAUÇÕES NA EXECUÇÃO DA OBRA

SEÇÃO I DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art.49 Considera-se a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art.50 Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita logradouro.

Art.51 Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

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

Art.52 Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, salvo na parte limitada pelo tapume, por tempo maior que 24 (vinte e quatro) horas para sua descarga e remoção.

Art.53 Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, dos transeuntes e das propriedades dos transeuntes e das propriedades vizinhas.

Art.54 Os tapumes para construção de edifícios de altura superior a 9,00m (nove metros) deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção nos logradouros e prédios vizinhos.

Art.55 Remoção ou suspensão de árvore em propriedades particulares ou logradouros públicos, deverá ser requerida à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo e só poderá ser feita mediante licença, concedida após vistoria ao local.

SEÇÃO II DAS OBRAS PARALISADAS

Art.56 No caso de paralização da obra, o proprietário deverá comunicar a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo a ocorrência dentro do prazo máximo de 8 (oito) dias, ficando obrigado a tomar as providências necessárias para promover a segurança nas obras já executadas.

Art.57 No caso da paralização da obra prolongar-se por mais de 60 (sessenta) dias, será feito um exame local pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo a fim de constatar se a obra oferece perigo, ficando o proprietário responsável por tomar as medidas que se constatarem necessárias.

§ 1º Decorrido o prazo fixado pelo caput do artigo o proprietário da obra deverá promover a remoção de andaime, tapume e qualquer outro elemento externo que constitui problema de segurança quanto a sua estabilidade, mesmo que a construção seja afastada de alinhamento, desimpedido o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

§ 2º Permanecendo a obra paralizada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento definido pela Prefeitura Municipal, com muro dotado de portão.

SEÇÃO III DOS MATERIAIS E ENTULHOS

Art.58 Material destinado a obra ou entulho proveniente desta não poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos.

Art.59 Nos logradouros de grande movimento, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo determinará os períodos diurnos para a descarga de material e a remoção de entulhos.

PARÁGRAFO ÚNICO O destino dos entulhos mencionados no artigo será determinado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

CAPÍTULO V
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DO TERRENO

- Art.60 Não será permitida a edificação, sem prévio saneamento, sobre terreno único e pantanoso ou que tenha servido como vazadouro de lixo.
- Art.61 Na execução do preparo de terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:
- I evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;
 - II destinar os materiais escavados a locais previamente determinados;
 - III adotar providências que as façam necessárias à sustentação dos prédios limítrofes.

SEÇÃO II
DAS FUNDAÇÕES

- Art.62 A execução das fundações, bem como as respectivas sondagens, exames de laboratório e provas de carga quando necessárias, serão feitas de acordo com as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.
- Art.63 A execução das fundações será feita de maneira que:
- I não invadam o leito da via pública;
 - II não afetem os imóveis vizinhos;
 - III sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes;
 - IV sejam integralmente situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO III
DAS PAREDES

- Art.64 As paredes de alvenaria das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados.
- Art.65 As paredes externas das edificações serão sempre impermeáveis.
- Art.66 As paredes divisórias entre unidades independentes mas contíguas assim como as adjacentes às divisas do lote, deverão garantir perfeito isolamento térmico e acústico, serem de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,22m (vinte e dois centímetros) caso forem de alvenaria.

PARÁGRAFO ÚNICO Não serão permitidas paredes de meação.

Art.67 As paredes de gabinetes sanitários, banheiros e cozinhas junto a fogão e pia, deverão ser de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente ou revestidas de material com as características citadas.

SEÇÃO IV
DAS ESTRUTURAS

Art.68 As edificações executadas sem estruturas de sustentação de ferro ou concreto armado, não poderão ter mais de dois pavimentos.

Art.69 A execução da estrutura de uma edificação obedecerá às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, específicas ao tipo de estrutura adotada.

Art.70 A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será feita exclusivamente dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote.

SEÇÃO V
DAS CIRCULAÇÕES

Art.71 As circulações horizontais de utilização coletiva, terão sua largura calculada conforme os seguintes critérios:

I Construções de Edifícios em Geral

Largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02m (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso em edificações residenciais, e de 0,05m (cinco metros) na largura para cada metro ou fração de excesso em edificações não residenciais.

II Construções de Uso Específico

a Acesso a locais de reuniões terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a público seja igual ou superior a 500m² (quinhentos metros quadrados). Excedida essa área, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada 10m² (dez metros quadrados) de excesso.

b Em hotéis e môtéis a largura mínima será de 2,00m (dois metros).

c Galerias e lojas comerciais terão largura mínima de 3,00m (tres metros) para cada 15,00m (quinze metros) de extensão, para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO São consideradas galerias as passagens que tiverem como finalidade acesso público para mais de tres estabelecimentos comerciais.

- Art.72 Os corredores de uso exclusivo de residências unifamiliares deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).
- Art.73 As rampas para uso coletivo de pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).
- Art.74 As rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfícies antiderrapantes.
- Art.75 As escadas obedecerão as seguintes dimensões e normas:
- I As escadas para uso coletivo terão largura mínima - livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível;
 - II As escadas de acesso em edificações que se destinam a locais de reuniões deverão ter:
 - a Largura equivalente a 1,00m (um metro) para cada 100 pessoas, não sendo a largura total inferior a 2,00m (dois metros);
 - b O lance externo que se comunicar com saída sempre orientado na direção desta;
 - c Corrimão intermediário a intervalos regulares de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
 - III Nos estádios, as escadas deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas de capacidade, não sendo nunca inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) nem ultrapassando a 3,50m (tres metros e cinquenta centímetros).
 - IV As escadas de uso privativo dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura reduzida até 0,80 (oitenta centímetros);
 - V O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2h + b = 0,63$ a $0,64$ m (onde h é a altura ou espelho dos degraus e b a profundidade) sendo a altura máxima igual a 0,185m (cento e oitenta e cinco centímetros) e a largura mínima 0,27 (vinte e sete centímetros);
 - VI Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura de degraus;
 - VII As escadas circulares terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro e ainda:
 - a Profundidade mínima dos pisos dos degraus de 0,20m (vinte centímetros) nos bordos internos e de 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos externos;

- b Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados em "leque";
- c As escadas do tipo "marinheiro", caracol ou de "leques" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

Art.76 Qualquer edificação que tenha altura superior a 12,00m (doze metros), deverá ser provida de elevadores.

Art.77 A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada.

Art.78 Nas edificações residenciais providas de elevadores os saguões dos pavimentos deverão obedecer às dimensões estabelecidas a seguir:

(VIDE FOLHA 01 DO ANEXO)

Art.79 Nas edificações não residenciais providas de elevadores os saguões dos pavimentos deverão obedecer ao dobro das dimensões estabelecidas no Artigo 78.

Art.80 As áreas indicadas na tabela referida no Artigo 78 deverão ter a menor dimensão perpendicular a/s porta/s dos elevadores a ser mantida até o vão de acesso ao saguão.

Art.81 No dimensionamento dos elevadores, os pavimentos em pilotis, garagens e sobre-lojas serão considerados como paradas de elevadores.

Art.82 Nos saguões e áreas de circulação não será permitida a existência de quaisquer obstáculos de caráter permanente ou transitório.

SEÇÃO VI Dos Pisos

Art.83 Os pisos quando assentados diretamente sobre o solo serão impermeabilizados com uma camada de concreto de 0,10cm (dez centímetros) de espessura.

Art.84 Os entrepisos serão incombustíveis tolerando-se o uso de madeira ou similar; quando devidamente impermeabilizados, em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma só moradia, exceto nos compartimentos citados no artigo seguinte.

Art.85 Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos e áreas de serviço deverão ser impermeáveis e laváveis e será tolerado o uso de madeira ou similar nas sacadas, quando devidamente impermeabilizados.

Art.86 Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando de madeira, deverão ser apoiados sobre pilares ou embasamento de madeira a uma altura mínima de 0,20m (vinte centímetros) do solo permitindo a circulação de ar.

SEÇÃO VII
Dos Muros e Muros de Arrimo

Art.87 Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO Os terrenos baldios nas ruas que tenham meio-fio deverão ser fechados por muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art.88 A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de arrimo como proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções vizinhas.

SEÇÃO VIII
DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art.89 Os proprietários são obrigados a pavimentar os passeios em frente das suas construções ou lotes.

Art.90 A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e ou estética.

Art.91 Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras, sendo que o rampeamento do passeio, terá, no máximo, até 1,00m (um metro) de extensão.

CAPÍTULO VI
DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I
DAS FACHADAS

Art.92 É livre a composição de fachadas, que no entanto deverão apresentar bom acatamento em todas as partes dos logradouros públicos, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

PARÁGRAFO ÚNICO Tratando-se da zona tombada pelo Governo Federal, será ouvido o INSTITUTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Estadual, ouvir-se-á o INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL (INEPAC).

Art.93 As fachadas das edificações nas zonas em que a LEI DE ZONEAMENTO permite assentamentos no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20 (vinte centímetros) nem poderão abrir para fora persianas ou qualquer outro tipo de vedação.

- Art.94 Não serão permitidos sobre os passeios públicos - beirais, gargulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou servidas.
- Art.95 A instalação de vitrines, balcões e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízos para a ventilação e a iluminação dos locais em que são colocados e quando não perturbarem a circulação do público.
- Art.96 Nas galerias e saguões só será permitida a utilização de vitrines, balcões e mostruários quando não reduzirem as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei para os mesmos.

SEÇÃO II

Das Marquises, Toldos, Balanços e Sacadas

- Art.97 Será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações nas zonas em que a LEI DE ZONEAMENTO permita assentamentos no alinhamento desde que obedecidas as seguintes condições:
- I Serem em balanço, sem estrutura ou pilares sobre o passeio público;
 - II Nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 3,00m (tres metros) acima do passeio público;
 - III Não exceder a 3/4 (tres quartos) da largura de passeio, tendo a face externa afastada no mínimo 0,50 (cinquenta centímetros) do meio-fio, e o balanço máximo não exceder a 3,00 (tres metros);
 - IV Não ter profundidade menor que 1,20 (um metro e vinte centímetros) nem apresentar dentes;
 - V Permitir o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;
 - VI Não prejudicar a arborização e a iluminação pública, assim como não ocultar placas de sinalização, nomenclatura ou numeração;
 - VII Serem de material impermeável e incombustível.
- Art.98 Serão permitidos toldos retrateis nas testadas das edificações nas zonas em que a LEI DE ZONEAMENTO permite assentamento no alinhamento desde que obedecidos os itens II, III e VI do Artigo anterior, sendo admitida a redução para 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) a exigência do item II.
- Art.99 As fachadas que ficarem recuadas do alinhamento poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento até a testada do lote.

SEÇÃO III

Das Coberturas

- Art.100 As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

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

Art.101 As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logradouros.

PARÁGRAFO ÚNICO Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Art.102 Nas edificações destinadas a locais de reuniões e de trabalho, as coberturas serão construídas com material incombustível.

Art.103 Quando a estrutura da cobertura for comum a edificações contíguas, deverá haver parede corta-fogo.

SEÇÃO IV

Da Classificação dos Compartimentos

Art.104 Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

SEÇÃO V

Das Exigências dos Compartimentos

Art.105 Os compartimentos obedecerão a limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

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

PARÁGRAFO ÚNICO Os limites mínimos referidos neste Artigo para cada tipo de utilização dos compartimentos classificados no Artigo 104 estão estabelecidos no Quadro a seguir.

Art.106 Os limites mínimos estabelecidos no artigo somente poderão ser alterados em construções com características descritas nos artigos 17 e 19, cujos projetos são fornecidos ou executados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

- Art.107 As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios nem com banheiros.
- Art.108 Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro, ou um vaso sanitário e um lavatório, poderão ter uma área útil mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) com uma largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).
- Art.109 As lojas, lojas com jirau, salas de uso comercial e escritórios deverão ter instalações sanitárias com limites mínimos estabelecidos no artigo 108.
- Art.110 A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida em toda sua área, não sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto que possam alterar essa dimensão para menos que o limite mínimo, com exceção da residência unifamiliar, que poderá ter rebaixos ou saliências no teto até a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

PARÁGRAFO ÚNICO Será permitida a edificação de jirau nas lojas desde que não ocupe área superior a 50% (cinquenta por cento) da área da loja, reduzindo neste caso a altura da loja para 2,10m (dois metros e dez centímetros) e a altura mínima do jirau deverá obedecer ao estabelecido no artigo 105, ou seja, 2,10m (dois metros e dez centímetros).

(VIDE FOLHA 02 DO ANEXO)

SEÇÃO VI
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

- Art.111 As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pela CERJ e TELERJ, empresas fornecedoras e concessionárias respectivamente, atendendo sempre às normas estabelecidas por elas.

SEÇÃO VII
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

- Art.112 Nenhum serviço ou obra de instalação de água ou esgoto sanitário poderá ser iniciado sem a autorização da CEDAE.
- Art.113 As instalações hidráulicas e sanitárias deverão sempre ser feitas de acordo com as normas da CEDAE estabelecidas no Decreto n° 553 de 15 de janeiro de 1976.
- Art.114 As edificações serão dotadas de instalações de fossas biológicas projetadas e dimensionadas para tratamento exclusivo das águas de vasos sanitários e mictórios e sua capacidade será proporcional ao número de pessoas ocupantes da edificação, obedecendo às dimensões mínimas estabelecidas no Quadro abaixo:

§ 1° Em qualquer edificação a capacidade mínima será considerada de 6 (seis) ocupantes.

§ 2º Qualquer edificação com capacidade superior a 20 (vinte) ocupantes, deverá ter mais de uma fossa biológica.

(VIDE FOLHAS 03 A 08 DO ANEXO)

- Art.115 As águas depois de tratadas na fossa biológica será infiltradas no terreno por meio de sumidouro dimensionado e construído de acordo com as normas da CEDAE estabelecidas no Decreto nº 553 de 15 de janeiro de 1976.
- Art.116 As águas provenientes de pias de cozinha e de copa bem como as de tanques para lavagem de roupa deverão passar por uma ou mais caixas de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.
- Art.117 As águas provenientes de aparelhos sanitários de higiene pessoal não poderão ser lançadas diretamente no sumidouro.
- Art.118 As fossas e sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15m (quinze metros) de raio do poço de captação de água, quando houver, no terreno ou em terreno vizinho.
- Art.119 Uma vez implantado o sistema de saneamento básico no Município, nos logradouros que dispuserem de rede de esgotos, será obrigatória a ligação na rede pública de todos prédios situados no logradouro.

SEÇÃO VIII DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

- Art.120 Toda edificação deverá ter reservatório de água que será dimensionado de acordo com as prescrições da CEDAE tendo em vista as condições e o regime de abastecimento no local da edificação.
- Art.121 Em qualquer condição de abastecimento, os reservatórios de água das edificações deverão ter a capacidade mínima estabelecida no Quadro abaixo de acordo com a utilização da edificação:

(VIDE FOLHA 09 DO ANEXO)

- Art.122 O Projeto e a execução de reservatórios deverão atender aos seguintes requisitos de ordem sanitária:
- I Assegurar perfeita estanqueidade;
 - II Utilizar materiais que não venham a prejudicar a potabilidade da água;
 - III Permitir inspeção e reparos, através de aberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas. As bordas, no caso de reservatórios subterrâneos terão altura mínima de 0,15m (quinze centímetros);
 - IV Possuir extravasor, descarregando visivelmente em área livre, dotado de dispositivo que impeça a penetração no reservatório de elementos que possam poluir a água.

PARÁGRAFO ÚNICO Se o reservatório subterrâneo tiver que ser construído em recintos ou áreas internas fechadas, nos quais existem canalização ou dispositivo de esgotos sanitários, deverão ali ser instalados ralos e canalizações de águas pluviais capazes de escoar qualquer eventual de esgoto sanitário.

CAPÍTULO VII
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art.123 Para efeito de iluminação e ventilação, o espaço exterior a uma edificação, em toda sua altura, deve ter a forma de prismas de dimensões constantes em toda altura da edificação.

Art.124 Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas apenas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

- 1 Pelas paredes externas da edificação;
- 2 Pelas paredes externas das edificações e divisa, ou divisas do lote;
- 3 Pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento, quando existir;
- 4 Pelas paredes da edificação e linha de afastamento, quando existir.

Art.125 As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este Capítulo serão proporcionais à altura da edificação, conforme o Quadro a seguir:

(VIDE FOLHA 10 DO ANEXO)

CAPÍTULO VIII
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art.126 Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará sua iluminação e/ou ventilação.

Art.127 Só poderão se comunicar com o exterior, através de dutos horizontais ou chaminés de ventilação, os seguintes compartimentos:

- 1 Auditórios e Halls de Convenção;
- 2 Cinemas;
- 3 Teatros;
- 4 Salões de Exposição;
- 5 Circulações;
- 6 Banheiros, Lavatórios e instalações sanitárias;
- 7 Salas de Aula e de Espera;

8 Subsolos.

Art.128 No caso de locais de reuniões, esses deverão prever equipamentos mecânicos de renovação de ar, independentemente de sua lotação máxima.

PARÁGRAFO ÚNICO Nas unidades residenciais e nas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos dos compartimentos a que se referem os itens V e VII do Artigo 127 serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6,00m (seis metros).

Art.129 Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art.130 Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando os pontos do compartimento se dele distem mais de duas vezes e meio o valor da altura desses compartimentos, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e de ventilação ou somente de ventilação.

Art.131 Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas facas, não deverá existir nesta face pano cego de parede que tenha largura maior que uma vez a largura de abertura ou que a soma das aberturas.

Art.132 Os compartimentos dos edifícios poderão ser iluminados e ventilados mediante aberturas que serão áreas livres chamadas de iluminação e ventilação, podendo ocorrer, segundo a localização da edificação no terreno os seguintes casos:

(FOLHA N° 11 DO ANEXO)

Art.133 Considerando a forma do prisma e o tipo de compartimento, as condições para iluminação e ventilação serão:

- 1 Para locais de permanência prolongada, o prisma deverá ter dimensões suficientes para iluminação e ventilação;
- 2 Para locais de permanência transitória, o prisma deverá ter dimensões suficientes para sua iluminação e/ou ventilação.

PARÁGRAFO ÚNICO A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação do compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área de compartimento.

CAPÍTULO IX
DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art.134 Todos os prédios construídos ou reconstruídos nas áreas urbanas do Município deverão obedecer ao alinhamento e aos afastamentos obrigatórios das divisas determinados pela LEI DE ZONEAMENTO.

PARÁGRAFO ÚNICO Os afastamentos das divisas serão tomados, considerando-se o ponto mais afastado da edificação, excluindo balcões e varandas com largura de até 1,00 (um metro).

Art.135 Os afastamentos estão determinados por número de pavimentos na LEI DE ZONEAMENTO.

CAPÍTULO X
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art.136 Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

Art.137 A edificação é considerada unifamiliar quando for constituída de uma única unidade residencial autônoma, e multifamiliar quando for constituída por duas ou mais unidade residenciais autônomas.

Art.138 As edificações residenciais multifamiliares são permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

Art.139 No caso de haver duas ou mais edificações residenciais unifamiliares dentro de um lote, eles constituirão um agrupamento de edificações residenciais, que poderão ser em forma de vila ou condomínio horizontal.

Art.140 A vila constitui um agrupamento de residenciais unifamiliares com acesso por rua privativa onde não será permitido o demembramento em lotes autônomos devendo satisfazer as seguintes exigências:

- 1 Só será permitida a construção de vilas, após a aprovação do plano geral do conjunto;
- 2 O Projeto poderá ser construído parceladamente, devendo, porém, obedecer ao plano geral aprovado;
- 3 As unidades do agrupamento que limite com o logradouro público gozarão de todas as prerrogativas concedidas as outras unidades, devendo, entretanto, respeitar os recuos e afastamentos estabelecidos na LEI DE ZONEAMENTO para o logradouro onde esteja situada.

PARÁGRAFO ÚNICO Uma vez aprovado o Projeto de uma vila, só poderão ser feitas modificações que não interfiram com os índices, dimensões e áreas mínimas ou máximas estabelecidas por este Código e pela LEI DE ZONEAMENTO.

Art.141 O Condomínio Horizontal constitui um agrupamento de residências unifamiliares isoladas ou contíguas, em gleba fechada e dotada de infra-estrutura e serviços, em comuns, sob administração privada eleita pelos condôminos e onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos devendo satisfazer as seguintes exigências:

- 1 Ter portaria com local para correspondência;
- 2 Ter área mínima de cada unidade residencial igual a 60M²;
- 3 Ter área interna de uso comum para lazer correspondente a 20% da área da gleba, incluídas as vias internas;
- 4 Ter vias internas de 6m de largura mínima.

Art.142 O agrupamento de edificações residenciais unifamiliares somente será permitido em lotes cujas dimensões mínimas estão estabelecidas por uso na LEI DE ZONEAMENTO.

Art.143 As edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

- I Portaria com caixa de distribuição de correspondência em lugar centralizado;
- II Instalação de coletora de lixo domiciliar ordinário, assim classificado o lixo constituído dos resíduos sólidos produzidos em imóveis, residenciais ou não, que possam ser acondicionados em um recipiente com volume igual a 100 litros e altura igual a 70cm, com peso específico menor que 500 Kg/m³ salvo no caso do lixo prensado - e possíveis de serem coletados na remoção normal de lixo dos imóveis. A instalação de coletora de lixo constitui-se de:
 - a Tubo de coleta, cujo compartimento deverá ter, por andar, as seguintes dimensões mínimas: S = 0,85m², L = 0,70m, a largura mínima do duto deverá ser de 0,50m.
 - b Equipamento de compactação, cujo compartimento deverá ter as seguintes dimensões mínimas: S = 4,60m², L mínima = 2,00m.

Poderão ser utilizados outros processos, desde que aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Nas edificações com dois ou mais pavimentos de mais de uma unidade domiciliar, deverão existir instalações de coletas de lixo em cada pavimento, compostas de boca coletora e tubo de queda que conduza os resíduos sólidos ao compactador acima referidos.

Ficam excluídas das disposições deste inciso as edificações domiciliares com mais de um pavimento, componentes de uma única unidade ocupacional, bem como os prédios de dois pavimentos cujas unidades ocupacionais tenham entradas independentes.

Serão obrigatoriamente providas de equipamento de compactação as edificações cuja produção diária de lixo for igual ou superior a 1.000 litros, calculada conforme tabela anexa.

É proibida a instalação de equipamentos de incineração domiciliar de lixo, exceção feita aos casos previstos no Artigo 181.

A Prefeitura Municipal poderá determinar, estipulando o prazo, a obrigação ou a proibição de instalação de determinado processo ou tipo de equipamento de redução de lixo.

Os fabricantes, os instaladores e os conservadores de equipamentos de coleta e redução de lixo deverão ser cadastrados e ter seus tipos de produtos aprovados e registrados na Prefeitura Municipal de Cabo Frio.

O cadastramento terá validade de um ano, findo o qual a firma interessada deverá renová-lo dentro de trinta dias, sem o que terá cancelado o seu cadastramento.

A taxa anual de cadastramento obedecerá ao seguinte critério:

- fabricantes: 30 UFERJ;
- instaladores: 15 UFERJ;
- conservadores: 10 UFERJ.

A concessão do habite-se em qualquer edificação ficará na dependência de vistoria, que comprovará o cumprimento das exigências feitas por este regulamento.

O pedido de licenciamento de qualquer obra de reforma de equipamento de redução de lixo só será deferido se o interessado comprovar a contratação de firma cadastrada na Prefeitura Municipal.

Os equipamentos de coleta e redução de lixo de qualquer edificação poderão ser interditados pela Prefeitura Municipal, desde que não atendam rigorosamente às suas finalidades ou prejudiquem a limpeza e a higiene ambientais.

- III Local centralizado para a administração da edificação, com área equivalente a 0,50% (meio por cento) do total da área construída, sendo aceitáveis os limites mínimo de 4,00m² (quatro metros quadrados) e máximo de 50,00m² (cinquenta

metros quadrados);

- IV Equipamentos para extinção de incêndio conformes com Capítulo XV deste Código;
- V área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:
 - a Proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados).
 - b Continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas.
 - c Forma que permita, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 3,00m (tres metros).
 - d Acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo, isolado das passagens de veículos e não limitante com áreas de estacionamento.
- VI No caso de unidades residenciais com 1 quarto estas terão área mínima de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados), no caso de possuírem 2 (dois) quartos, terão o mínimo de 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO A área de recreação de que trata o ítem V poderá ser localizada no pavimento térreo ou intermediário das edificações, não podendo ser utilizadas para esse fim a cobertura.

Art.144 Nas edificações destinadas a hotéis, motéis, existirão sempre, como partes comuns obrigatórias:

- I Hall de recreação, com serviço de portaria e comunicações;
- II Sala de estar;
- III Copa;
- IV Compartimento próprio para administração;
- V Compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- VI Compartimento para guarda de bagagens dos hóspedes;
- VII Restaurante.

PARÁGRAFO ÚNICO Nas edificações de que trata o Artigo é aplicável o disposto nos itens II e IV do Artigo 143.

Art.145 Nas edificações destinadas a hotéis e motéis os compartimentos destinados aos hóspedes deverão obedecer às seguintes determinações:

- I Os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e, para um leito, área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados), em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II Em nenhuma hipótese poderão ter cozinha ou similar;
- III Áreas de iluminação e ventilação deverão obedecer aos critérios estabelecidos no Capítulo VIII deste Código;
- IV Todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;
- V Caso não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimentos separados, para cada grupo de 4 (quatro) quartos.

Art.146 Nas edificações destinadas a hotéis e motéis haverá sempre entrada de serviço e as instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

CAPÍTULO XI DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art.147 As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- I Uso industrial;
- II Locais de reuniões;
- III Comércio, negócios e atividades profissionais;
- IV Estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- V Estabelecimentos escolares;
- VI Usos especiais diversos.

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

§ 2º Os valores máximos de nível de som são os indicados pela Norma NB - 95/68 da ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT.

Art.148 As unidades não residenciais terão sempre instalação sanitária privativa.

- Art.149 As edificações não residenciais terão equipamento para extinção de incêndio, conformes com Capítulo XV deste Código.
- Art.150 As edificações destinadas ao uso industrial terão tratamento e destino especial para os efluentes, obrigando-se as indústrias a isentarem os seus efluentes de sólidos, grosseiros, a serem separados por gradeamento ou sedimentação, de substâncias tóxicas ou venenosas, explosivas ou inflamáveis, e terem seus destinos finais conforme projeto aprovado pela FEEMA.
- Art.151 Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e/ou despejos industriais in-natura nas valas coletoras de águas pluviais, exceção feita às águas de refrigeração.
- Art.152 Os resíduos industriais serão transportados pelos interessados para local designado pelo órgão de limpeza pública da Prefeitura.
- Art.153 É vedada a construção de habitações nos lotes industriais, ressalvadas as destinadas a vigias e ao pessoal que, por imperativo da própria indústria, deve residir nas proximidades, segundo memorial justificativo detalhado, submetido à Prefeitura Municipal.
- Art.154 Os reservatórios de água para edificação industrial deverão conter, no mínimo, o volume de água correspondente a dois dias de consumo.
- Art.155 Será tolerada guarita para porteiro junto ao acesso principal, desde que não exceda a 6,00m² (seis metros quadrados) da área construída.
- Art.156 São considerados locais de reuniões:
- I Estádios;
 - II Auditórios, ginásios esportivos, halls de convenção e salões de exposição;
 - III Templos religiosos;
 - IV Cinemas;
 - V Teatros;
 - VI Parques de diversão;
 - VII Circos.
- Art.157 Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público terão de prever:
- I Circulação de acesso;
 - II Condições de perfeita visibilidade;
 - III Espaçamento entre filas e séries de assentos;
 - IV Locais de espera;

V Instalações sanitárias;

VI Lotação máxima fixada.

- Art.158 As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo V, no que se refere a circulações em mesmo nível e em níveis diferentes.
- Art.159 Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá uma largura mínima constante, até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abrem.
- Art.160 Se a galeria a que se refere o artigo anterior tiver o comprimento superior a 30,00m (trinta metros), sua largura será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso.
- Art.161 Quando o escoamento da lotação se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei para aquele tipo de galeria.
- Art.162 As folhas de portas de saída dos locais de reunião abrigarão na direção do recinto para o exterior e jamais diretamente sobre o passeio dos logradouros.
- Art.163 As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo 3,00m (tres metros) do alinhamento do logradouro.
- Art.164 Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.
- Art.165 Entre as filas de uma série de assentos existirá espaçamento de, no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de encosto.
- Art.166 Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão ao seguinte:
- I Espaçamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre as séries;
 - II Número máximo de 15 (quinze) assentos por fila.
- Art.167 Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.
- Art.168 Os locais de reunião observarão às seguintes condições:
- I Existência de locais de espera para o público, independentes das circulações, com área equivalente, no mínimo, a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 20 espectadores, no caso de cinemas, e para cada 10 espectadores, no caso de teatros;
 - II Existência de instalações sanitárias para o público em cada nível e/ou setor, independentes daquelas destinadas aos empregados.

- Art.169 Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.
- Art.170 Além das condições já estabelecidas nesta Lei, os estádios obedecerão ao seguinte:
- I As entradas e saídas só poderão ser feitas através das rampas, cuja largura será calculada na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - II Para cálculo de capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (tres) em pé;
 - III Deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, sendo 40% (quarenta por cento) para uso feminino e 60% (sessenta por cento) para uso masculino; estas últimas serão calculadas na proporção de 60% (sessenta por cento) de mictórios e 40% (quarenta por cento) de vaso.
- Art.171 Os auditórios, ginásios esportivos, halls de convenção e salões de exposição obedecerão às seguintes condições:
- § 1º Quanto aos assentos:
- I Atenderão a todas as condições estabelecidas nos Artigos 164, 165, 166 e 167;
 - II O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura e profundidade necessárias à obtenção da curva de visibilidade.
- § 2º Quanto às portas de saída:
- I Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 (dois metros);
 - II A soma de largura de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores, abrindo suas folhas na direção do recinto para o exterior;
 - III O dimensionamento das portas de saída será independente daquele considerado para as portas de entrada;
 - IV A inscrição "Saída" será sempre luminosa.

- § 3º O guarda-copo das localidades elevadas terá altura mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros).
- § 4º Quando a capacidade ultrapassar a 300 (trezentas) pessoas, haverá obrigatoriamente um sistema para renovação de ar.
- Art.172 Os cinemas atenderão ao estabelecido no Artigo 128 e Capítulo XV desta Lei.
- Art.173 Os teatros atenderão ao estabelecido no Artigo 128 e Capítulo XV desta Lei.
- Art.174 Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.
- Art.175 A armação e montagem de parques de diversão atenderão as seguintes condições:
- I O material do equipamento será incombustível;
 - II Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída, independentes;
 - III A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 (tres metros) cada um;
 - IV A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversão será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.
- Art.176 A armação e montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:
- I Haverá, obrigatóriamente, vãos de entrada e saída independentes;
 - II A largura de vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (tres metros);
 - III A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);
 - IV A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado.
- Art.177 As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas e salas comerciais.

- PARÁGRAFO ÚNICO As lojas terão sempre instalações sanitárias privativas, e as salas comerciais terão instalações sanitárias privativas ou coletivas, sendo estas últimas no mesmo nível do respectivo pavimento.
- Art.178 As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos desta Lei, atenderão obrigatoriamente às condições previstas no Artigo 143, referente a edifícios residenciais multifamiliares, exceto o disposto no item V (área de recreação).
- Art.179 Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processar o manuseio, fabrico e/ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Estado de Saúde, além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.
- Art.180 Nas edificações destinadas a açougues, peixarias e abatedouros deverão também ser obedecidos os seguintes dispositivos:
- I As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de material liso, impermeável e lavável;
 - II Os pisos deverão ser revestidos com material liso impermeável e lavável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.
- Art.181 As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análises e pesquisas obedecerão às condições estabelecidas PELA SECRETARIA DE SAÚDE além das disposições contidas neste Código que lhes forem aplicáveis.
- PARÁGRAFO ÚNICO Nos hospitais, casas de saúde e maternidades será exigida a instalação do forno crematório destinado ao lixo hospitalar.
- Art.182 As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão rigorosamente as normas estabelecidas pela SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO E CULTURA, e/ou estarão de acordo com o padrão da escola fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.
- Art.183 São considerados como edificações de usos especiais diversos:
- I Os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
 - II Os depósitos de armazenagem;
 - III Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento dos mesmos.

- Art.184 As edificações para depósitos de explosivos e munições obedecerão às normas estabelecidas em regulamentação própria do MINISTÉRIO DO EXÉRCITO, e as para depósito de inflamáveis, às normas do CONSELHO NACIONAL DO PETRÓLEO-CNP.
- Art.185 Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis deverão obedecer ainda ao seguintes:
- I O pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
- a Na planta de localização deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
- b Especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;
- II Os depósitos de explosivos serão sempre localizados distantes das áreas urbanas.
- Art.186 As edificações para depósitos de armazenagem quando se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas nesta Lei.
- § 1º Para qualquer depósito de armazém será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).
- § 2º A carga e descarga de qualquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.
- § 3º Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos deverão estar protegidos com para-raios de construção adequada, a juízo da autoridade competente.
- Art.187 Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis e, no que couber, às referentes aos regulamentos de despejo industrial.
- Art.188 A limpeza, a lavagem e a lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, as águas superficiais serão conduzidas para caixas de gordura separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.
- Art.189 Os postos de serviços e do abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiros para uso dos empregados.
- Art.190 Os postos de serviços e de abastecimento terão sua localização determinada pela LEI DE ZONEAMENTO, ficando proibida por este Código a construção:

- I A menos de 100,00m (cem metros) de hospitais, escolas, clubes, igrejas e outros estabelecimentos de grande concentração, para os quais a proximidade se mostre inconveniente ou possa infringir o conforto ambiental;
- II Onde possam ser causa de congestionamento, no centro da cidade;
- III Em esquinas consideradas cruzamentos importantes para o sistema viário.

Art.191 A autorização, com prazo pré-estabelecido, para a construção de postos será concedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, estudadas as características peculiares a cada caso e observadas as seguintes condições:

- I Para terrenos de esquina, a testada do terreno não poderá ser inferior a 16,00m (dezesesseis metros);
- II Para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de 25,00m (vinte e cinco metros) no mínimo;
- III Nas vias principais, a distância mínima entre dois postos deverá ser 500,00m (quinhentos metros), com variação de 10% (dez por cento).

Art.192 O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos só poderá ser feito, obedecidas às seguintes condições:

- I Em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo 8,00m (oito metros) cada, a partir das divisas laterais do terreno;
- II Em postos situados nas esquinas poderá haver mais de um trecho de 8,00m (oito metros) de meio-fio rebaixado, desde que a uma distância de 5,00m (cinco metros) um do outro, não podendo ser meio fio no trecho correspondente à curva de concordância das duas ruas.

CAPÍTULO XII DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art.193 As edificações mistas são aquelas onde se desenvolvem atividades relativas a dois ou mais usos diversos.

Art.194 Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

- I No compartimento de acesso ao nível de cada piso, os halls e as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;
- II Os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO XIII
DAS DEMOLIÇÕES

- Art.195 A demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os muros de fechamento até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Art.196 Tratando-se de edificações com mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.
- Art.197 Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8,00m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.
- Art.198 O requerimento em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos Artigos 196 e 197, serão assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.
- Art.199 Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.
- Art.200 Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.
- Art.201 O órgão municipal competente, poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.
- Art.202 No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Art.203 Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Art.204 A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam, a juízo do órgão técnico competente, ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

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

CAPÍTULO XIV
DOS LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO

- Art.205 Os locais para estacionamento ou guarda de veículos podem ser cobertos ou descoberto, podendo se destinar em ambos os casos a utilização para fins privativos ou comerciais, sendo o número mínimo de vagas calculadas de acordo com normas estabelecidas na LEI DE ZONEAMENTO.
- Art.206 Será considerada área útil para os cálculos referidos no artigo anterior as áreas utilizadas pelo público ficando excluídos: depósitos, cozinhas (inclusive local de preparar alimentos), dependências e circulações de serviço ou similares.
- Art.207 Nos casos de acréscimos em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.
- Art.208 As vagas exigidas deverão ficar caracterizadas a que unidades residenciais ou comerciais ficam vinculadas.
- Art.209 As plantas baixas dos locais para estacionamento deverão indicar os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.), que possam impedir, prejudicar o estacionamento e a circulação dos veículos. Esses elementos, bem como as áreas que não poderão ser utilizadas em virtude das mesmas, não poderão ser computadas no cálculo total.
- Art.210 As áreas livres, excluídas as destinadas ao afastamento mínimo frontal, à recreação infantil e a circulação horizontal de veículos e pedestres, situadas ao nível do pavimento de acesso, poderão ser considerados no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.
- Art.211 Quando não houver condições internas ou externas, por força da topografia do terreno, de atendimento às exigências do ARTigo 206, a Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo poderá dispor sobre a solução a adotar.
- Art.212 Os locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:
- I Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento de águas superficiais;
 - II As paredes que os delimitarem serão incombustíveis, e os locais de lavagem de veículos serão revestidos com material impermeável;
 - III A passagem de pedestres, de existência obrigatória, terá largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e será separada das passagens destinadas aos veículos;

- IV O travejamento da cobertura, quando houver, será incombustível, no caso de não se ter laje de ferro;
- V A interligação dos pavimentos, quando houver mais de um, será feita por escada;
- VI A altura mínima será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e a área de ventilação equivalente e no mínimo 1/8 (um oitavo) da área do piso, quando se comunicar diretamente com o exterior no caso de garagem em residência unifamiliar e altura mínima permitida será de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- VII A renovação do ar ambiental deverá ser garantida por meio de dispositivos mecânicos com seção equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso, quando não houver possibilidade de ventilação direta;
- VIII A área de entrada poderá ser computada como área de ventilação, desde que corresponda a área mínima de ventilação prevista, e seja equipada com venezianas;
- IX A superfície de estacionamento por veículo será de 20,00m² (vinte metros quadrados) não computada a área de manobras;
- X Nas edificações de unidades multifamiliares, a garagem só poderá ter uma entrada;
- XI As rampas, quando houver, deverão obedecer às seguintes condições:
 - a Ter início a partir da distância mínima de 2,00m (dois metros) da linha de testada da edificação;
 - b Ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando construída em linha reta, quando em curva, o raio não poderá ser menor que 6,00m (seis metros);
 - c Ter inclinação máxima de 10% (dez por cento), ressalvado o caso de acesso a apenas um pavimento, com desnível máximo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando será tolerada a inclinação de até 20% (vinte por cento).

CAPÍTULO XV
DA PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Art.213 Nenhum alvará de edificação será concedido às edificações com mais de 8 (oito) unidades residenciais e ou comerciais sem que o projeto atenda às exigências estabelecidas na LEGISLAÇÃO ESTADUAL DE SERGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO E SEJA APROVADO PELO CORPO DE BOMBEIROS.

CAPÍTULO XVI
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

- Art.214 Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, interdição e demolição.
- Art.215 A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.
- § 1º As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.
- § 2º A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.
- § 3º Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.
- Art.216 Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:
- I Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;
 - II Quando não cumprir a notificação preliminar no prazo regulamentar;
 - III Quando houver embargo ou interdição.
- Art.217 A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízos das multas e outras penalidades, quando:
- I Estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto neste Artigo;
 - II Por desreitado o respectivo projeto;
 - III Quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;
 - IV Não foram observados o alinhamento e a altura da soleira;
 - V For começada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura Municipal;
 - VI Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

- Art.218 Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.
- Art.219 O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinarem e o recolhimento das multas aplicadas.
- Art.220 O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:
- I Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
 - II Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra; e
 - III Outros casos previstos neste Código.
- Art.221 A interdição prevista no Artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal ou pelo próprio Diretor da Secretaria de obras e Urbanismo.
- Art.222 Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPÍTULO XVII DAS MULTAS

- Art.223 Pelas infrações às disposições deste Código, e seus regulamentos, serão aplicadas multas de acordo com os parágrafos deste Artigo.

Para simplificar, serão designados por:

P.R.P.A. - Profissionais Responsáveis pelos Projetos Apresentados

P.R.E.O. - Profissionais Responsáveis pela Execução das Obras, Instalações, Inclusive Assentamentos

REQ. - Requerente Titular do Processo, qualquer que seja sua qualidade

PROP. - Proprietário, Promitente Comprador, Cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse.

§ 1º Por apresentar projetos em evidente desconto com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto;

§ 2º Por omitir nos projetos a exigência de cursos de água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno; ao P.R.P.A. - 1 a 10 UFERJ.

§ 3º Por executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem a devida licença:

Ao PROP. e ao profissional ou à firma instaladora simultaneamente - 0,2 a 10 UFERJ.

§ 4º Por assunção fictícia da responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamento:

ao profissional ou à firma instaladora ou conservadora; 1 a 5 UFERJ

ao PROP. - 0,5 a 5 UFERJ.

§ 5º Por executar obra, instalação ou assentar motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou a licença:

ao P.R.E.O. ou à firma instaladora ou conservadora
1,5 a 10 UFERJ.

ao PROP. ou ao Req, conforme o caso - 0,5 a 10 UFERJ.

§ 6º Por imperícia devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação:

ao P.R.E.O. ou à firma instaladora ou conservadora
1 a 10 UFERJ

§ 7º Por habitar unidade de habitação sem o necessário "habite-se";

ao PROP. - 0,5 a 2 UFERJ.

§ 8º Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário "habite-se" ou aceitação das obras:

ao PROP. - 0,5 a 5 UFERJ.

§ 9º Por não executar em obra, instalação, assentamento ou exploração as proteções necessárias para a segurança dos operários, vizinhos e transeuntes:

ao P.R.E.O. ou à firma responsável - 1 a 20 UFERJ.

§ 10 Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros de frente das edificações:

ao PROP. - 0,2 a 5 UFERJ.

§ 11 Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o determinado no Artigo 52:

Ao PROP. ou ao P.R.E.D. ou responsável, conforme o caso 0,2 a 2 UFERJ.

§ 12 Por falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras:

na P.R.E.O. - 0,5 a 5 UFERJ.

- § 13 Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de água ou valas:
ao PROP. ou ao P.R.E.O. - 1 a 10 UFERJ.
- § 14 Por ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, urbanização e benfeitorias:
0,2 a 2 UFERJ.
- § 15 Por falta de conservação do calçamento, passeio ou muros de fechamento dos terrenos edificadas ou não.
ao PROP. - 0,2 a 5 UFERJ.
- § 16 Por não fechar no alinhamento existente ou projetado os terrenos baldios:
ao PROP. - 0,2 a 2 UFERJ.
- § 17 Por cortar, ou sacrificar árvores, no interior dos terrenos, sem licença:
ao PROP. ou responsável, conforme o caso, por árvore
- 0,1 a 1 UFERJ.
- § 18 Pela colocação nos logradouros públicos, sem licença de dispositivos ou instalações de qualquer natureza:
ao responsável - 0,5 a 5 UFERJ.
- § 19 Por falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado ou de exaustão mecânica, exigidos pela legislação:
ao responsável - 1 a 10 UFERJ.
- § 20 Por manter elevadores em funcionamento, de maneira irregular ou com dispositivos de segurança com defeito:
à casa conservadora - 0,5 a 10 UFERJ.
- § 21 Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem apurador, quando exigível:
ao PROP. ou Responsável - 0,1 a 1 UFERJ.
- § 22 Por fazer funcionar equipamentos ou aparelhos sem o certificado de funcionamento e garantia, quando exigível:
ao PROP. ou Responsável e à firma instaladora, simultaneamente - 1 a 5 UFERJ.

- § 23 Por não autorizar a casa conservadora a executar os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos elevadores
ao PROP. 0,5 a 10 UFERJ.
- § 24 Por paralisar o funcionamento de elevadores sem a devida justificativa técnica:
ao PROP. 0,5 a 5 UFERJ.
- § 25 Por fazer declarações inexatas relativas às instalações na coleta, cálculo e requerimento.
Ao REQ. ou à casa conservadora ou à casa instaladora
0,5 a 5 UFERJ.
- § 26 Por desrespeitar o embargo ou a interdição por motivo de segurança ou saúde, ou por motivo de segurança, estabilidade e resistência de Obras, dos edifícios, terrenos ou instalações:
ao responsável pelo desrespeito - 0,5 a 10 UFERJ.
- § 27 Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação, ao prop. ou ao P.R.E.O. - 0,5 a 5 UFERJ.
- § 28 Por não cumprir intimação decorrente de laudo de vistoria:
ao PROP. ou ao P.R.E.O. - 1 a 10 UFERJ.
- § 29 Por infração às disposições relativas à defesa dos aspectos paisagísticos, dos monumentos e das construções típicas:
ao responsável - 0,2 a 10 UFERJ.
- § 30 Por fazer uso de explosivos, em desmontes, sem licença:
ao PROP. ou ao responsável - 0,5 a 5 UFERJ.
- § 31 Por falta de precaução ou por projetar estilhaços sobre a via pública ou os imóveis vizinhos, nos desmontes ou explorações de pedreiras:
- § 32 Por exceder os limites fixados nas explorações minerais e pelo uso explosivos nos desmontes:
ao PROP. ou responsável - 0,5 a 5 UFERJ.
- Art.224 Pelo não cumprimento do auto de embargo serão aplicadas multas diárias no valor igual à do auto de infração correspondente.
- Art.225 Pela não obediência ao edital de legalização serão aplicadas multas de até o valor da obra executada ou do equipamento ausente sem licença, na seguinte forma:

- 1 de 30% (trinta por cento) do valor - até 30 (trinta) dias, vencido o prazo do edital;
- 2 de mais 30% (trinta por cento) do valor - entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias após vencido o prazo do edital;
- 3 de mais 40% (quarenta por cento) do valor - após 60 (sessenta) dias do vencimento do prazo do edital.

PARÁGRAFO ÚNICO Os prazos referidos neste Artigo serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização, e pelo período em que não tenha ocorrido percepção.

Art.226 As multas pela execução de obras e assentamento de equipamentos sem licença terão seu valor aumentado para 5 (cinco) vezes, quando na ocasião da lavratura do auto de infração os mesmos já estiverem concluídos.

Art.227 Quando ps P.R.E.C. atuados exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO A multa não exclui a possibilidade de aplicação da pena de suspensão, a ser fixada pelo Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, seja para o profissional, seja para a firma.

Art.228 Pelas infrações das disposições deste regulamento, os autos de infração e seus respectivos editais poderão ser lavrados pelo distritos ou serviços dos departamentos interessados ou pelas circunscrições fiscais do Departamento de Fiscalização, da Secretaria Municipal de Fazenda.

PARÁGRAFO ÚNICO No caso de haver duplicidade de autuação, prevalecerá o auto de data mais antiga, devendo, no caso de autuação simultânea de mesma data, prevalecer o lavrado pelos departamentos interessados.

Art.229 A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época ou depois de constatada a infração.

Art.230 O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, desmontá-las ou modificá-las.

Art.231 A importância da multa sofrerá um desconto de 30%(trinta por cento) se for paga até 10(dez) dias após a lavratura do auto de infração.

Art.232 Os responsáveis por atos prejudiciais à limpeza urbana serão multados pela Prefeitura Municipal, independentemente das demais sanções aplicáveis, em autos de infração lavrados por funcionários autorizados pela Prefeitura Municipal.

Art.233 As infrações à limpeza urbana e as multas correspondentes são as discriminadas na seguinte tabela:

- I Por atirar ou depositar resíduos ou objetos em logradouros públicos, passeios, ralos, rios, praias e contenedores de lixo público de uso exclusivo da Prefeitura Municipal: de 1 a 10 UFERJ.
- II Por atirar folhetos, reclamos e anúncios nos logradouros públicos, passeios e praias: de 1 a 60 UFERJ.
- III Por afixar reclamos, anúncios e faixas em postes, árvores, obras públicas, cestos ou contenedores da COMLURB, abrigos de paradas de coletivos e em outros locais que não autorizados pelas leis e os regulamentos vigentes: de 1 a 60 UFRJ.
- IV Por deixar resíduos provenientes de varredura e lavagem de edificações nos logradouros públicos: de 1 a 10 UFERJ.
- V Por deixar de fazer a limpeza de resíduos provenientes da carga ou descarga de veículos nos logradouros ou passeios: de 1 a 10 UFERJ.
- VI Por vazar ou deixar cair cargas de veículos ou parte delas em locais impróprios, de modo a prejudicar a limpeza urbana: 2 a 40 UFERJ.
- VII Por depositar em logradouros públicos materiais provenientes ou destinados a obras, de modo a prejudicar a limpeza urbana: de 1 a 20 UFERJ.
- VIII Por transportar lixo domiciliar, resíduos de mercados, feiras, restaurantes, hotéis, hospitais ou similares, de forma inadequada: de 6 a 40 UFERJ.
- IX Por executar coleta domiciliar sem estar autorizado pela Prefeitura Municipal: de 10 a 80 UFERJ.
- X Por dispor ou permitir a disposição de lixo em vazadouro a céu aberto ou sob qualquer outra forma prejudicial ao meio ambiente: de 10 a 80 UFERJ.
- XI Por deixar de atender a ato de interdição, expedido pela COMLURB, de equipamento de retenção de lixo em edificações: de 2 a 10 UFERJ.
- XII Por manter equipamento de redução de lixo em operação deficiente, ou inexperiência total - de 1 a 10 UFERJ.
- XIII Por prejudicar os serviços de limpeza urbana, de qualquer forma de 1 a 20 UFERJ.

- Art.234 A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.
- Art.235 É obrigação do proprietário e colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.
- Art.236 Os projetos aprovados e que não tenham suas obras iniciadas até a data da publicação da presente Lei, deverão se concretizar num prazo de 1 (um) ano ou adaptá-las de acordo com as normas deste Código e de LEI DE ZONEAMENTO.
- Art.237 As resoluções da A B N T, da C O N F E A e do C R E A constituir-se-ão em parte integrante deste Código.
- Art.238 Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial, através de ação comunitária, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.
- Art.239 Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste Código serão apreciados pela COMISSÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.
- Art.240 Para fins desta Lei, adapta-se as seguintes definições técnicas:
- I AFASTAMENTO - distância entre o limite da construção e a divisa do lote a que está localizada, podendo ser frontal, lateral e de fundos de acordo com as respectivas divisas;
 - II ALINHAMENTO - linha projetada, locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
 - III ÁREA ÚTIL - área livre aproveitável de uma edificação ou compartimento, medida internamente, descontados os elementos construtivos tais como pilares, caixas de escada ou similares;
 - IV HABITE-SE - licença concedida pela Prefeitura depois de vistoria realizada na obra, comprovando as condições de higiene e segurança satisfatórias do prédio, além da fiel observância ao projeto aprovado.
 - V COMPARTIMENTO DE LONGA PERMANÊNCIA - cômodos tais como quartos, cozinhas, salas, escritórios ou outros locais de trabalho;
 - VI DESMEMBRAMENTO - parcelamento da terra sem criação de novas vias públicas;
 - VII "GRADE" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma entrada ou de uma rua e dão a altitude de seus diversos trechos;
 - VIII INCORPORAÇÃO DE LOTES - reagrupamento de lotes contíguos para construção de unidades maiores, o mesmo que remembramento.

- IX MUROS E ARRIMOS - parede forte que evita o desmoronamento de blocos ou deslizamento de terra nas encostas;
- X OBRAS ESTABILIZANTES - toda obra destinada a conter e evitar erosão acelerada nas encostas;
- XI RECUO - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao logradouro afim de possibilitar a realização de realinhamento.
- XII TESTADA - linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ao projeto pelo Município;
- XIII TOMBAMENTO - colocação sob a guarda do Município, Estado ou União, dos bens móveis e imóveis cuja conservação e proteção seja de interesse público, por seu valor arquitetônico, arqueológico, bibliográfico ou artístico, para que seja conservados e protegidos;
- XIV UFERJ - Unidade Fiscal do Estado do Rio de Janeiro;
- XV USO DO SOLO - tipo de atividade econômica ou não, desenvolvida em determinada área de terra.
- XVI VAGA - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote, podendo ser coberta ou não.

Art.241 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Aroldo Francisco
Presidente

Hermes Araújo
1º Secretário

Paulo Gil
2º Secretário

TABELA 1
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS

COMPARTIMENTOS DE ILUMINAÇÃO VENTILAÇÃO COMUNICAÇÕES ATRAVÉS DE DUCTOS.	ÁREA M2	LARGURA M	ALTURA M	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO M	VÃOS E RETAS EXTER.
UP/UM DORMITÓRIO	12,00	2,50	2,60	0,70	1/6
-					
TR/+DE 1 DORMITÓRIO	9,00	2,50	2,60	0,70	1/6
-					
IO/UMA SALA	12,00	2,50	2,60	0,80	1/6
-					
LL/MAIS DE UMA SALA	9,00	2,50	2,60	0,80	1/6
-					
IO/LOJAS, SALAS DE ZN/USO COMERCIAL E AG/ESCRITÓRIO	25,00	3,00	3,00	0,80	1/6
-					
ÇA/LOJAS COM JIRAU	25,00	3,00	4,50	0,80	1/6
-					
ÃD/LOCAIS DE REUNIÃO/ÕES	Áreas, alturas e larguras de acessos deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas desta Lei.				
UT/COZINHAS, COPAS TR/E DISPENSAS.	4,00	1,80	2,30	0,70	1/8
-					
IA/BANHEIROS	3,00	1,20	2,30	0,60	1/8
LN/ÁREAS DE SERVIÇO COBERTAS.	-	-	2,30	0,70	1/8
-					
ZI/DORMITÓRIOS DE AT/SERVIÇO.	6,00	2,00	2,60	0,70	1/8
-					
ÇÓ/CIRCULAÇÕES COBRAS/UNS	-	-	2,60	1,40	1/10
-					
OI/PILOTIS	-	-	2,90	-	-
-					
A/GARAGENS	20M2	-	2,40	2,50	1/15
-					
SALAS DE ESPERA PARA PÚBLICO VESTIÁRIOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	VEÍCULO COMP.	-	2,60	COMPAT	1/8
-					
PARA PÚBLICO VESTIÁRIOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	C/ LOT. COMPAT.	-	2,60	C/ LOTE 0,80	1/8
-					
UTILIZAÇÃO COLETIVA	C/Nº DE USUÁRIOS	-			

CASAS DE MÁQUINAS	-	-	2,00	0,80	1/15
-					
LOCAIS DE DESPEJO DE LIXO.	-	-	2,20	-	1/8
-					

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

TABELA 2
DIMENSÕES MÍNIMAS INTERNAS DA FOSSA BIOLÓGICA POR NÚMERO DE PESSOAS OCUPANTES DA EDIFICAÇÃO

Nº DE PESSOAS ALTURA M	COMPARTIMENTO M	LARGURA M
6 1,00	1,80	0,90
8 1,00	2,16	1,00
10 1,20	2,25	1,00
12 1,20	2,70	1,00
14 1,20	2,75	1,15
16 1,20	3,00	1,20
18 1,20	3,40	1,20
20 1,20	3,70	1,20

FOSSAS E SUMIDOUROS
PADRÃO DO MUNICÍPIO

- O manilhamento existente nas ruas NÃO é de rede de ESGOTOS e sim rede de DRENAGEM de ÁGUAS DE CHUVAS.
- Portanto, para ligar O EXCESSO de águas a este manilhamento é preciso que cada imóvel possua FOSSA E SUMIDOURO, evitando assim a contaminação das praias e lagoas.
- Só será concedido o HABITE-SE quando obedecido este padrão.
- Só será permitida a ligação do SUMIDOURO para a REDE DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS.
- As águas de TANQUE E BANHO vão direto ao SUMIDOURO.
- As águas de PIA DE COZINHA passam por CAIXA DE GORDURA, indo depois ao SUMIDOURO.
- Em terreno não absorventes, o BIOFILTRO substitui o SUMIDOURO.

- Deve-se fazer uma limpeza POR ANO da fossa.
- As fossas compradas prontas, nas DIMENSÕES CORRETAS, substituem esses modelos, desde que tenham o sumidouro ou biofiltro após.

Para maiores esclarecimentos chame ou procure:

SECRETARIA DE SAÚDE
Rua Fagundes Varela, s/nº - São Cristóvão - Tel. 43-2522

MODELO INDICADO PARA HOSPITAIS, ESCOLAS, HOTÉIS E EDIFÍCIOS
(PÁG. 32-B CÓDIGO DE OBRAS).

- Portanto queremos esclarecê-los do seguinte:

- 1) O manilhamento existente nas ruas não é feito para a canalização direta de esgoto e sim para captar as águas da chuva.
- 2) A instalação básica de esgoto sanitário deve contar com, pelo menos, uma FOSSA E UM SUMIDOURO.
- 3) Tanto a Fossa quanto o Sumidouro devem ser bem vedados para evitar o contato dos dejetos com moscas, baratas, mosquitos e ratos.
- 4) No caso de haver poços e fontes de água potável nas redondezas a distância mínima, entre estes e o Sumidouro, deve ser de 15 metros para evitar contaminação.
- 5) Deve-se fazer uma limpeza por ano da Fossa. O lodo retirado deve ser enterrado, evitando-se ao máximo o contato com este.
- 6) As fossas encontradas prontas devem merecer os mesmos cuidados de instalação e limpeza que as fossas feitas no local.
- 7) Depois da instalação correta da Fossa e Sumidouro, a saída deste para a rede de águas pluviais só será utilizada em casos de eventuais extravazamentos.

FOSSAS E SUMIDOUROS-PADRÃO
DO MUNICÍPIO

À POPULAÇÃO:

- Pedimos a sua atenção para um problema de Saneamento que está ocorrendo na nossa cidade.
- A falta de utilização correta das fossas domésticas ocasionam a contaminação da lagoa, das praias e do lençol freático provocando doenças, tais como: diarreias infecciosas, hepatite, doenças de pelo, etc...
- Foi criado recentemente o Departamento de Fiscalização Sanitária desta Prefeitura para controlar, além de outros, os problemas mais relevantes provocados por tais tipos de fossas,

estando autorizado a notificar e a intimar o morador a modificá-las.

* VIDE GRÁFICO PÁGINA 32-D - CÓDIGO DE OBRAS

TABELA 3

UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	CAPACIDADE MÍNIMA (LITROS / DIA)
UNIDADES RESIDENCIAIS	300 POR DORMITÓRIO
UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS	6 POR M2 DE ÁREA ÚTIL
HOTÉIS SEM COZINHA E SEM LAVAND. HÓSPEDES	120 POR NÚMERO DE
HOSPITAIS LEITOS	250 POR NÚMERO DE
CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS LUGARES	2 POR NÚMERO DE
GARAGENS VEÍCULOS	50 POR NÚMERO DE

TABELA 4

DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS DOS PRISMAS AO NÍVEL DO ÚLTIMO PAVIMENTO

NÚMERO DE VENTILAÇÃO PAVIMENTOS	VENTILAÇÃO	+	ILUMI (M2)
Até 2 Pavimentos 4,00	3,00 x 3,00	1,50	x
Até 3 Pavimentos 3,40	3,20 x 3,20	1,80	x
Até 4 Pavimentos 2,80	3,80 x 3,80	2,30	x
Até 5 Pavimentos 2,60	4,60 x 4,60	2,60	x

NOTAS:

1 - As dimensões mínimas estabelecidas nesta Tabela são válidas para compartimentos de até 3,00M (tres metros) de altura, quando esta for superior, para cada metro ou fração de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas aqui estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

2 - Nas edificações de até 2 (dois) pavimentos será tolerada a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

3 - Será tolerada a ventilação, única e exclusivamente, para instalações sanitárias, por meio de prismas de ventilação tendo as dimensões reduzidas até a metade das estabelecidas para o pavimento, com dimensão mínima de 1,00m (um metro).

4 - Se os prismas se ligarem diretamente ao logradouro, casos III e IV do Artigo 124, as dimensões referentes aos prismas de iluminação e ventilação poderão ser reduzidas de 30% (trinta por cento).

5 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação, ou só de ventilação, poderá ter forma retangular, desde que o lado menor tenha pelo menos 70% (setenta por cento) das dimensões estabelecidas na Tabela e o lado maior tenha a dimensão necessária para manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida Tabela.