

Código de Obras Do Município De Maricá



Lei Municipal N.º. 77 de
14 de dezembro de 1978

Índice

	Pág.
Capítulo I – Licenciamento (Art. 1º a 50)	1
Seção I Condições Gerais (Art. 1º a 3º)	1
Seção II Habilitação Profissional (Art. 4º a 7º)	1
Seção III Obras e Atividades Sujeitas a Licenciamento (Art. 8º e 9º)	1
Seção IV Pedido de Licenciamento (Art. 10º)	2
Seção V Projeto (Art. 11 a 19)	3
Seção VI Execução da Obra (Art. 20 a 27)	5
Seção VII Demolições (Art. 28 e 29)	6
Seção VIII Embargo da Obra (Art. 30 a 32)	6
Seção IX Multas (Art. 33)	7
Seção X Vistorias e Habite-se (Art. 34 e 35)	8
Seção XI Numeração (Art. 36 a 50)	9
Capítulo II – Classificação dos Tipos de Edificações (Art. 51)	10
Capítulo III – Edificações Residenciais (Art. 52 a 57)	11
Seção I Generalidades (Art. 52 e 53)	11
Seção II Edificações Multifamiliares (Art. 54 a 57)	11
Subseção II . 1 Permanentes (Art. 54)	11
Subseção II . 2 Transitórias (Art. 55 a 57)	11
Capítulo IV – Edificações Não – Residenciais (Art. 58 a 71)	12
Seção I Generalidades (Art. 58 e 59)	12
Seção II Uso Industrial (Art. 60)	12
Seção III Comércio, Negócios e Atividades Profissionais (Art. 61 a 64)	12
Seção IV Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios (Art. 65)	13
Seção V Estabelecimentos Escolares (Art. 66)	13
Seção VI Usos Especiais Diversos (Art. 67 a 71)	13
Subseção VI . 1 Generalidades (Art. 67)	13
Subseção VI . 2 Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos (Art. 68 a 71)	13
Capítulo V – Edificações Mistas (Art. 72)	13
Capítulo VI – Condições Gerais Relativas às Edificações (Art. 73 a 116)	13
Seção I Terrenos (Art. 73 e 74)	13
Seção II Fundações (Art. 75 e 76)	14
Seção III Estruturas (Art. 77 e 78)	14
Seção IV Condições Sanitárias (Art. 79 e 80)	14
Seção V Paredes (Art. 81 a 83)	14
Seção VI Pisos (Art. 84 a 88)	14

		Pág.
Seção VII	Fachadas (Art. 89 e 90)	15
Seção VIII	Coberturas (Art. 91 e 92)	15
Seção IX	Incêndio (Art. 93)	15
Seção X	Circulação em um Mesmo Nível (Art. 94 e 95)	15
Seção XI	Circulação em Níveis Diferentes (Art. 96 a 104)	16
Subseção XI. 1	Escadas (Art. 97 e 98)	16
Subseção XI. 2	Rampas (Art. 99 e 100)	16
Subseção XI. 3	Elevadores (Art. 101 a 104)	17
Seção XII	Materiais (Art. 105)	17
Seção XIII	Vitrines e Mostruários (Art. 106)	17
Seção XIV	Pavimentos de Uso Comum (Art. 107 e 108)	18
Seção XV	Iluminação e Ventilação das Edificações (Art. 109 a 116)	18
Capítulo VII –	Condições Gerais Relativas aos Compartimentos (Art. 117 a 135)	19
Seção I	Generalidades (Art. 117 a 129)	19
Seção II	Vãos de Iluminação e Ventilação (Art. 130 a 135)	21
Capítulo VIII –	Disposições Finais (Art. 136 a 140)	22
ANEXO –	Glossário	24

CAPITULO I

Licenciamento

Seção I

Condições Gerais

Art. 1º – O presente Código de Obras aplica-se a todo o município de Maricá, disciplinando e estabelecendo normas para todas as construções, visando assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação.

Art. 2º – Qualquer construção só poderá ter início após aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º – Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento da terra.

Seção II

Habilitação Profissional

Art. 4º – São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir, de edificar, assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, da 5ª Região, em suas categorias profissionais e estiverem inscritos no Registro de Profissionais da Prefeitura Municipal, e cujas atribuições são as constantes das suas respectivas carteiras profissionais.

Art. 5º – Os projetos, as memórias e os cálculos apresentados à Prefeitura Municipal terão como responsáveis exclusivos os profissionais habilitados que os assinarem como autores, e a responsabilidade da execução de qualquer obra de construção, edificação, assentamento e conservação de máquinas, motores e equipamentos caberá exclusivamente aos profissionais habilitados que tiverem assinado os respectivos projetos como responsáveis pela sua execução.

Art. 6º – A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais descritivos, submetidos à municipalidade, será obrigatoriamente acompanhada da indicação da responsabilidade que no caso lhe couber, na execução da obra, bem como, do nome, do título e do número da carteira profissional.

Art. 7º – A substituição do profissional responsável pela execução da obra poderá ser solicitada pelo proprietário ou pelo profissional.

§ 1º - Quando requerida pelo proprietário, este deverá comparecer à repartição competente acompanhado do novo profissional, munido do projeto aprovado e existente no local da obra, assinando então todas as demais cópias do projeto, que serão novamente visadas pelo chefe da repartição.

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

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

Seção III

Obras e Atividades Sujeitas a Licenciamento

Art. 8º – Depende de licença a execução de obras de construção e reconstrução, total ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e consertos de edifícios, marquises, muros de frente ou de divisas, canalização de cursos d'água, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, saibreiras, arruamentos, loteamentos, desmembramentos, remembramentos, assentamentos e acréscimos de equipamentos e motores, instalações comerciais e industriais, ar condicionado central, elevadores e demolições.

Parágrafo Único – Depende também de licença o uso das edificações para qualquer atividade.

Art. 9º - É obrigatória a confecção de um diário, em toda e qualquer obra, ou serviço de construção civil, tanto pública como privada, que esteja em fase de construção.

§ 1º - No referido diário deverão estar registradas todas as ocorrências de ordem técnica, bem como a descrição dos serviços executados.

§ 2º - O diário deverá permanecer, obrigatoriamente no local da obra ou serviço.

§ 3º - Nos locais em que a obra ou serviço não proporcionem a conveniente guarda do diário, o executante ficará obrigado a apresentá-lo à fiscalização no prazo de 48 horas, após a notificação.

§ 4º - O diário de obras será atualizado sempre que houver evento relevante e nunca excederá o prazo de 7 dias.

§ 5º - No diário serão fixadas as datas de início e fim da execução de obras ou qualquer paralisação que houver, não importando o período de tempo.

§ 6º - Cada anotação feita será datada e assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável pela execução da obra.

§ 7º - No caso de modificação ou alteração de projeto, obrigatoriamente, constar a ciência e aprovação do autor do projeto.

§ 8º - O previsto no parágrafo anterior não exime da responsabilidade de submeter as modificações ou alterações à Secretaria Municipal de Obras.

Seção IV

Pedido de Licenciamento

Art. 10 – O pedido de licenciamento seja qual for seu fim, será dirigido à autoridade competente para apreciá-lo, constando de:

- a) requerimento firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço; quando o requerimento for firmado por procurador deverá ser juntado o competente instrumento de procuração. No requerimento serão especificamente discriminados:

- 1) Nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto;

- 2) Nome e endereço do explorador, quando se tratar da exploração de substâncias minerais;

- 3) Endereço da obra;

- 4) Espécie da obra;

- 5) Prazo para execução da obra;

- b) O título de propriedade do terreno ou equivalente;

- c) Projetos, inclusive os de instalações comerciais e industriais, ar condicionado central e elevadores;

- d) Relatório de sondagem, quando julgado necessário pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – Os documentos e as pranchas do projeto que instruírem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas e cópias, respectivamente, nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique fotocópia no processo.

Seção V
Projeto

Art. 11 – De acordo com a espécie da obra, os respectivos projetos serão apresentados em obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

Art. 12 – As pranchas terão as dimensões mínimas do formato A-4 (NB-8 da Associação Brasileira de Normas Técnicas), de 21 X 29,7 cm (vinte e um por vinte e nove vírgula sete centímetros), podendo ser apresentada em cópias, constando dos seguintes elementos:

- 1) planta de situação, contendo:
 - a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote;
 - b) o relevo do terreno, as vias, canais e outros elementos geográficos;
 - c) as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação ou das edificações, em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
 - d) a largura do logradouro e dos passeios, a posição do meio-fio, assinalando as entradas de veículos, as árvores, os postes ou outros elementos e instalações de utilidade pública acaso existentes à frente do lote;
 - e) a orientação magnética;
 - f) a localização em referência aos imóveis vizinhos;
 - g) designação, devidamente cotada, da área total do lote, área da projeção da edificação ou edificações sobre o lote e área total construída.
- 2) Planta de utilização do solo, somente exigida para as grandes edificações ou agrupamento de edificações (conjuntos residenciais e semelhantes) e para os lotes em desnível, em que sejam marcados:
 - a) a projeção do pilotis da edificação ou das edificações dentro dos lotes;
 - b) as áreas pavimentadas, ajardinadas, de recreação, de estacionamento e circulação de veículos, isto é, todas as indicações de uso do solo, com as áreas que expressem suas grandezas;
 - c) as obras necessárias à implantação da edificação ou das edificações, quando se tratar de lote em desnível (muro de arrimo, terraplanagem, águas pluviais e semelhantes);
- 3) Planta baixa dos pavimentos, exigíveis para obra de qualquer natureza, em que sejam marcados:
 - a) a finalidade, as dimensões e as áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação, medidores, casa de força, de bombas, incineradores, locais de recreação, garagem e estacionamento;
 - b) os balanços superiores e inferiores, em traços diferentes e cotados;
 - c) a representação de todas as divisas do lote, com as respectivas cotas de afastamento, sempre que houver possibilidade de representação gráfica;
 - d) os traços indicativos das seções longitudinais e transversais;
- 4) Planta da cobertura, exigível para os projetos de construção, reconstrução, acréscimos, e também para os de modificação quando na cobertura houver obra, em que sejam indicados:
 - a) os traços indicativos das paredes externas da edificação;

- b) os traços indicativos de todas as divisas do lote, com as respectivas cotas dos afastamentos, sempre que houver possibilidade de representação gráfica;
- 5) Seções longitudinal e transversal da edificação (cortes) exigível para obras de qualquer natureza, onde sejam indicados:
 - a) todos os pavimentos;
 - b) as dimensões de todos os seus elementos, inclusive dos vãos de iluminação e ventilação (cotas verticais);
 - c) o condutor de águas pluviais das marquises (até a sarjeta);
 - d) a numeração dos pavimentos;
- 6) Fachada ou fachadas da edificação, exigível para os projetos de construção, reconstrução e também para os acréscimos e de modificações, quando houver obra que a elas interessem, onde sejam apresentados:
 - a) todos os pavimentos;
 - b) as faces da edificação, exceto aquelas coladas na divisas.

§ 1º - Para as construções de caráter especializado, como cinema, indústria, hospital, o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 2º - Será exigida, quando considerado necessário a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 13 – As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:200 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1:100 para as fachadas e cortes;
- d) de 1:25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 14 – Nos projetos relativos à alteração será utilizada a seguinte convenção:

- a) traço cheio para as partes existentes; (—————)
- b) traço interrompido para as partes novas ou a renovar; (_ _ _ _)
- c) traço pontilhado para as partes a demolir ou retirar. (.....)

§ 1º - O projeto, quando de arquitetura, pode ser complementado com indicações em cores de acordo com a seguinte convenção:

- a) preto, para as partes existentes;
- b) vermelho, para as partes novas ou a renovar;
- c) amarelo, para as partes a demolir ou retirar.

Art. 15 – As pranchas a que se refere o Art. 11, serão sempre apresentadas em dois jogos completos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais após visados, um será entregue ao requerente, junto à licença de construção e conservado na obra a ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridade competente da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Art. 16 – Todas as folhas do projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acordo com suas atribuições.

Art. 17 – A retificação ou correção dos projetos, inclusive de cotas, poderá ser feita por meio de ressalvas em local adequado, sempre a critério do órgão licenciador; as ressalvas serão sempre rubricadas e datadas pelo autor do projeto assim como visadas e datadas pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 18 – Sem licença da prefeitura municipal, o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto e estas modificações deverão ser sempre requeridas pelo titular do processo.

Parágrafo Único – Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre as cópias autenticadas e fornecidas pela Municipalidade invalida a aprovação do projeto.

Art. 19 – Independente da licença a pintura interna da edificação e dos muros e a execução da pavimentação do passeio.

Seção VI Execução da Obra

Art. 20 – Aprovado o projeto e concedida a licença de construção, a obra deverá ser iniciada dentro do prazo de 6 (seis) meses, a contar da data de concessão da licença; em caso contrário, o projeto deverá ser submetido a novo julgamento para prorrogação de licença.

Art. 21 – Do alvará constarão:

- a) Número do processo de licenciamento
- b) Nome do requerente e sua qualificação
- c) Endereço da obra
- d) Espécie da obra
- e) Características da obra
- f) Nome e endereço comercial do profissional responsável pela execução da obra
- g) Discriminação de taxas
- h) Quaisquer outros detalhes considerados necessários

Art. 22 – A Prefeitura aporá no projeto aprovado um carimbo onde constarão a numeração da futura edificação e a sua cota da soleira.

Art. 23 – O alvará e o projeto visado deverão ser conservados sempre no local da obra para efeitos de fiscalização.

Art. 24 – A licença para execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, calculadas em função da natureza de cada obra, o que dará ao contribuinte, que a requerer, o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no alvará.

Parágrafo Único – Uma vez expedida guia para recolhimento das taxas, se dentro de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, não tiverem sido pagas, estará automaticamente cancelada a licença concedida.

Art. 25 – Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se aceitar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - A parte ocupada pelo tapume no passeio será no máximo correspondente a 50% da largura do passeio. Deverá vedar inteiramente o interior da obra e serem mantidos limpos e conservados.

§ 2º - Não será permitida em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

Art. 26 – O profissional responsável será obrigado a manter na obra, em local bem visível, a placa regulamentar.

Art. 27 – Em qualquer obra, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

Seção VII Demolições

Art. 28 – Os prédios de uma ou mais unidades residenciais, existentes e habitados, só poderão ser parcial ou totalmente demolidos após sua desocupação total.

Art. 29 – A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento até 3m (três metros) de altura só poderá ser executada mediante licença expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de 8m (oito metros) de altura, no alinhamento dos logradouros públicos ou afastados deles, a demolição dependerá sempre de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - No requerimento em que for pedida a licença para uma demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 3º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas e, bem assim, para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público; além disso, o responsável pelas demolições fará varrer, sem levantamento de pó, toda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelos seus serviços.

§ 4º - A Prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

Ultimada que seja a demolição de um prédio, a comunicação deste fato deverá ser feita imediatamente, pelo órgão licenciador, ao setor arrecadador competente.

Seção VIII Embargo da Obra

Art. 30 – O embargo de qualquer obra deverá ser precedido de notificação pelo prazo máximo de 15 (quinze) dias, seguida de intimação, pelo prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, para apresentação de documentos, exceto nos casos onde a obra represente o risco à segurança de operários ou de transeuntes, ou ao patrimônio de terceiros, quando o embargo deverá ser imediato.

§ 1º - Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se à demolição.

Art. 31 – 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. 32 – Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção;
- b) construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura e onde não tenham sido tomadas as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo Único – A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

Seção IX Multas

Art. 33 – A pena de multa será aplicada nos casos a seguir relacionados, e dentro dos limites fixados.

§ 1º - Por apresentar projetos em vidente desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto. Ao profissional responsável pelo projeto – 10 UFIMAS.

§ 2º - Por omitir nos projetos a existência de cursos de água ou topografia acidentada, que exija obras de contenção do terreno. Ao profissional responsável pelo projeto – 10 UFIMAS.

§ 3º - Por executar obra sem a devida licença. Ao proprietário e ao profissional responsável pela execução da obra – 5 a 20 UFIMAS.

I – Obras sob ação fiscal:

- a) residencial unifamiliar – 2 a 10 UFIMAS.
- b) residencial multifamiliar – 10 a 20 UFIMAS.
- c) não residencial – 10 a 20 UFIMAS.

II – Obras denunciadas espontaneamente:

- a) residencial unifamiliar – 1 UFIMA.
- b) residencial multifamiliar – 10 UFIMAS.
- c) não residencial – 15 UFIMAS.

§ 4º - Por executar obra em desacordo com o projeto aprovado. Ao profissional responsável pela execução da obra – 1 a 10 UFIMAS.

§ 5º - Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário HABITE-SE ou ACEITAÇÃO DA OBRA. Ao proprietário – 5 a 20 UFIMAS.

- I – residencial unifamiliar – 1 UFIMA.
- II – residencial multifamiliar – 10 UFIMAS.
- III – não residencial – 15 UFIMAS.

§ 6º - Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros de frente das edificações. Ao proprietário – 0,5 a 5 UFIMAS.

§ 7º - Por deixar materiais depositados nas vias públicas por tempo maior que o necessário a descarga e remoção. Ao proprietário e ao profissional responsável pela execução da obra, conforme o caso – 10 a 20 UFIMAS.

§ 8º - Por falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras. Ao profissional responsável pela execução da obra – 5 a 20 UFIMAS.

§ 9º - Por explorar substâncias minerais do solo e subsolo sem a devida licença. Ao proprietário ou ao responsável, conforme o caso – 10 a 20 UFIMAS.

§ 10 – Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos d’água ou valas. Ao proprietário ou responsável pela obra – 5 a 20 UFIMAS.

§ 11 – Por execução indevida, dando o prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias. Ao infrator – 10 a 20 UFIMAS.

§ 12 – Por falta de conservação do calçamento, dos terrenos edificados ou não. Ao proprietário – 5 a 20 UFIMAS.

§ 13 – Por não fechar no alinhamento existente ou projetado, os terrenos baldios. Ao proprietário – 5 a 20 UFIMAS.

§ 14 – Por cortar ou sacrificar árvores, no interior dos terrenos, sem licença. Ao proprietário – 10 a 20 UFIMAS.

§ 15 – Por desprezar o embargo. Ao responsável pelo desrespeito – 1 UFIMA por dia.

§ 16 – Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação. Ao responsável – 5 a 20 UFIMAS.

§ 17 – Por em risco a segurança de terceiros, operários ou vizinhos. Ao responsável – 5 a 20 UFIMAS.

§ 18 – Por assumir ficticiamente a responsabilidade da obra, instalação, assentamento ou conservação de equipamentos. Ao responsável pela execução da obra – 10 a 20 UFIMAS.

§ 19 – Por imperícia devidamente apurada, de qualquer obra ou instalação. Ao responsável – 5 a 20 UFIMAS.

§ 20 – Por infração de qualquer dispositivo deste Código. Ao infrator 5 a 20 UFIMAS.

§ 21 – Por não ficar a vista a placa do profissional responsável e a documentação pertinente a obra. Ao proprietário e ao responsável pela execução da obra – 5 a 20 UFIMAS.

§ 22 – Dificultar o trabalho da fiscalização, omitindo informações necessárias ao fisco. Ao proprietário – 5 a 20 UFIMAS.

§ 23 – A pena de multa será aplicada nos casos a seguir relacionados e dentro dos limites fixados:

I – Por não haver diário no local da obra ou serviço. Ao profissional responsável técnico pela execução da obra – 10 UFIMAS.

II – Por não manter o diário convenientemente datado. Ao profissional responsável técnico pela execução da obra – 10 UFIMAS.

§ 24 – A pena de multa será aplicada em dobro de seu valor quando houver reincidência da infração prevista nesta Lei.

§ 25 – A multa não exclui a possibilidade de aplicação da pena de suspensão, a ser fixada pelo Diretor Municipal da Divisão de Serviços Urbanos, seja para o profissional, seja para a firma.

§ 26 – 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 modifica-las.

Seção X

Vistorias e Habite-se

Art. 34 – O órgão competente da Prefeitura, fiscalizará, por seus fiscais e técnicos legalmente credenciados as construções licenciadas, de modo que elas sejam executadas de acordo com o projeto devidamente aprovado.

§ 1º - Verificando o fiscal, que a planta aprovada não está sendo respeitada, fará a necessária intimação, para a legalização da obra, impondo as exigências que julgar apropriadas, ou o embargo, com a obrigação de demolir as partes já executadas, se estas estiverem em contravenção à licença dada e aos preceitos deste código.

§ 2º - A vistoria para a concessão do habite-se parcial poderá ser feita para o caso de uma construção, ainda em andamento, desde que as partes já concluídas preencham os seguintes requisitos:

- a) não ofereçam perigo para o público;
- b) não apresentem inconveniente para habitação;
- c) tenham o seu acesso completamente desimpedido.

§ 3º - Nenhum prédio novo será habitado sem que proceda à vistoria e se expeça o habite-se, total ou parcial, uma vez verificado que a obra está de acordo com o projeto.

§ 4º - O habite-se deverá ser solicitado através de requerimento próprio juntamente com uma cópia do projeto aprovado, uma guia do IBGE e habite-se de outros órgãos, quando for o caso.

Art. 35 – A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria administrativa, relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender, esteja sendo feita em flagrante ao que dispõe o presente código.

Parágrafo Único – No requerimento, o interessado indicará os meios que o identifiquem, quanto ao objeto de sua reclamação.

Seção XI Numeração

Art. 36 – A numeração dos edifícios é determinada exclusivamente pela Municipalidade, sendo proibida a colocação de placas de numeração com número diverso do que tenha sido oficialmente indicado.

§ 1º - A placa da numeração em algarismos arábicos, será escolhida e adquirida pelo proprietário do edifício.

§ 2º - O número deverá ser colocado no edifício em lugar facilmente visível do logradouro.

Art. 37 – A numeração dos edifícios corresponderá à distância em metros (inteiros), medida ao longo do eixo do logradouro desde o ponto de origem até a primeira divisa do imóvel, arredondando-se para obter número par ou ímpar.

§ 1º - O ponto de origem ficará na interseção dos eixos dos logradouros.

§ 2º - A numeração par é atribuída ao lado direito do logradouro e a ímpar ao lado esquerdo, para quem venha do ponto de origem.

§ 3º - Os edifícios situados nas esquinas terão a numeração pela rua onde estiver a entrada social principal.

§ 4º - Os edifícios não situados nas esquinas construídos em lotes com frente para mais de um logradouro receberão numeração de acordo com a norma abaixo:

- a) pela rua onde estiver a entrada principal;
- b) quando a entrada principal for lateral, pela rua que ficar à direita de quem entra no edifício;
- c) quando possuindo duas entradas de igual importância, pela rua considerada mais importante.

§ 5º - A aplicação da numeração, segundo esse artigo, será feita, em primeiro lugar, nos novos loteamentos, nas novas vias, e em qualquer tipo de logradouro público ou particular, a ser entregue ao uso público.

§ 6º - Nas vias existentes, os edifícios continuarão a ser numerados pelo método anteriormente empregado até que, pela Municipalidade, seja mandado aplicar o novo método.

Art. 38 – Nos lotes onde existirem mais de uma edificação, todas receberão o mesmo número da entrada, acrescido do número de ordem 1, 2, 3, ... (bloco ou casa).

Art. 39 – Quando a abertura de novas vias absorver vias antigas, a numeração será unificada, tendo como ponto de origem o início da nova via formada.

Art. 40 – A numeração em um logradouro será sempre contínua, mesmo que haja mudança de nome em algum trecho.

Art. 41 – O pavimento ao nível do solo, seja qual for sua destinação, será sempre o primeiro pavimento a numerar iniciando-se com o número 101 (cento e um) o que for numerado.

Art. 42 – Os pavimentos subsequentes serão numerados sucessivamente de maneira a dar noção de altura, seja também qual for a sua destinação, iniciando-se a numeração com a dezena 01 (zero um).

Art. 43 – Os prédios com acessos por ruas em níveis diferentes terão numerados os pavimentos que ficarem ao nível da entrada principal, seja qual for sua destinação, como 101 (cento e um) e os que ficarem abaixo terão a numeração em ordem crescente e acrescidas da letra “S” (sub).

Parágrafo Único – Quando houver pavimentos no subsolo, a numeração será acrescida das letras “SS” (subsolo).

Art. 44 – Nos prédios com pavimentos no subsolo, estes também serão numerados na ordem crescente, a partir do térreo, acrescidas das letras “SS” (subsolo).

Art. 45 – As lojas, salas, escritórios, consultórios e conjuntos em qualquer situação, serão numerados como se fossem apartamentos.

Art. 46 – A numeração dos apartamentos, lojas, salas, escritórios, consultórios e conjuntos, será sempre feita continuamente e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

Art. 47 - nos casos de anexação de apartamentos, lojas, salas, escritórios, consultórios, conjuntos, prevalecerá o número mais baixo.

Art. 48 – Quando houver desmembramento, as novas unidades ficarão com o mesmo número, acrescidos das letras A, B, C.

Art. 49 – Não receberá numeração e sim placa de identificação, o apartamento do zelador e as dependências do condomínio.

Art. 50 – A numeração dos pavimentos, apartamentos, lojas, salas, escritórios, consultórios e conjuntos será parte integrante do projeto e só será aceita quando obedecer ao previsto neste Código.

CAPITULO II

Classificação dos Tipos de Edificações

Art. 51 – Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) residenciais
- b) não - residenciais
- c) mistas

CAPITULO III Edificações Residenciais

Seção I Generalidades

Art. 52 – As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, 2 (duas) ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares são permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades, as permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte residencial das edificações mistas; as transitórias são hotéis, motéis e congêneres.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionatos e asilos.

Art. 53 – Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e um banheiro, possuindo área mínima igual a 36 (trinta e seis) m².

Parágrafo Único – O banheiro deverá constar de, pelo menos, local para banho e vaso sanitário.

Seção II Edificações Multifamiliares

Subseção II . 1 Permanentes (apartamentos)

Art. 54 – As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

- a) caixa de distribuição de correspondência em local de fácil acesso, no pavimento ao nível da via pública;
- b) reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada quarto e sala existentes e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água, até aquele reservatório;
- c) instalação de coletores de lixo dotado de tubo de queda e depósito com capacidade suficiente para acumular convenientemente durante quarenta e oito horas os detritos dos apartamentos, sendo que:

I – a instalação deverá ser provida de tubo de lavagem;

II – deverá existir boca de carregamento em todos os pavimentos;

III – os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior, elevar-se no mínimo 1 (um) metro acima da cobertura e seu diâmetro será de 0,30m (trinta centímetros);

IV – as bocas de lixo não poderão abrir diretamente para corredores, escadas e hall;

V – os tubos de queda serão de material incombustível.

Subseção II . 2 Transitória (hotéis, motéis e congêneres)

Art. 55 – Os dormitórios deverão Ter as paredes revestidas de material resistente, liso, não absorvente e capaz de permitir freqüentes lavagens.

Parágrafo Único – São proibidas as divisões precárias, como por exemplo tábuas.

Art. 56 – Haverá instalações sanitárias e local para banho, devidamente separados para ambos os sexos, na proporção mínima de 1 (um) para cada 10 (dez) hóspedes.

Art. 57 – Haverá instalação sanitária para o pessoal de serviço, independente e separada das destinadas aos hóspedes.

CAPITULO IV

Edificações Não – Residenciais

Seção I

Generalidades

Art. 58 – As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial
- b) comércio, negócios e atividades profissionais
- c) estabelecimentos hospitalares e laboratórios
- d) estabelecimentos escolares
- e) locais de reunião
- f) usos especiais diversos

Art. 59 – Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Seção II

Uso Industrial

Art. 60 – Toda edificação de uso industrial deverá atender as disposições específicas da legislação federal e estadual vigente.

Seção III

Comércio, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 61 – As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas e salas comerciais.

Art. 62 – As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste regulamento, atenderão às condições previstas no Art. 53.

Parágrafo Único – Tais edificações terão também, obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta, nas seguintes condições:

- a) em toda a extensão da testada, quando a edificação for contínua às divisas laterais do lote;
- b) em toda a frente das unidades a que se refere este artigo e situada ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 63 – Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela secretaria de Estado de Saúde.

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

Art. 64 – A unidade comercial terá sempre instalação sanitária privativa.

Seção IV
Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 65 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde.

Seção V
Estabelecimentos Escolares

Art. 66 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação.

Seção VI
Usos Especiais Diversos

Subseção VI . 1
Generalidades

Art. 67 – São considerados como edificações de usos especiais diversos:

- a) os depósitos de explosivos, munição e inflamáveis;
- b) os depósitos de armazenagem;
- c) os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e de abastecimento de veículos.

Subseção VI . 2
Postos de Serviço e de Abastecimento de Veículos

Art. 68 – Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem apresentadas neste regulamento, serão observadas as concernentes sobre inflamáveis.

Art. 69 – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro e neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 70 – Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para usos dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 71 – Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas dos empregados.

CAPÍTULO V
Edificações Mistas

Art. 72 – As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

CAPÍTULO VI
Condições Gerais Relativas às Edificações

Seção I
Terrenos

Art. 73 – Os terrenos a serem edificados deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

Art. 74 – Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

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

- b) o bota – fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais determinados pela Prefeitura;
- c) adoção de providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Seção II Fundações

Art. 75 – As fundações deverão ser projetadas e executadas de forma a assegurar a estabilidade da obra.

Art. 76 – Quando for julgado necessário, serão exigidas sondagens, exames de laboratório, provas de carga e projeto estrutural completo, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único – As fundações deverão ser feitas dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote.

Seção III Estruturas

Art. 77 – O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 78 – A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção IV Condições Sanitárias

Art. 79 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas afastadas no mínimo 5m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15m (quinze metros).

Art. 80 – Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão competente sobre o assunto.

Seção V Paredes

Art. 81 – As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 82 – A espessura mínima das paredes de alvenaria de tijolo comum será de 0,15m (quinze centímetros).

Art. 83 – Quando executadas com outro material, as espessuras das paredes deverão oferecer condições de impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade, equivalentes às do tijolo.

Seção VI Pisos

Art. 84 – Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10 (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 85 – Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 86 – Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre as lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas de carvalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes, haverá entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 (cinquenta centímetros).

Art. 87 – Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 88 – As vigas – madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

Seção VII Fachadas

Art. 89 – É livre a composição de fachadas.

Art. 90 – A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes condições:

- a) terão sempre balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e o máximo de 4m (quatro metros), ou obedecer ao disposto no projeto de alinhamento quando existente.
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

Seção VIII Coberturas

Art. 91 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização
- b) isolamento térmico

Art. 92 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Seção IX Incêndio

Art. 93 – Toda edificação deverá sempre obedecer às condições impostas pelo Corpo de Bombeiros.

Seção X Circulação em um Mesmo Nível

Art. 94 – As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 95 – As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, cujo comprimento será calculado a partir das circulações verticais, terão as seguintes dimensões mínimas para:

- a) uso residencial – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02m (dois centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso;
- b) uso comercial – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração do excesso;
- c) acesso aos locais de reunião – largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior 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.

§ 1º - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2m (dois metros).

§ 2º - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3m (três metros) para uma extensão de, no máximo, 15m (quinze metros); para cada 5m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Seção XI

Circulação em Níveis Diferentes

Art. 96 – Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2 (dois) ou mais níveis consecutivos são:

- 1) escadas
- 2) rampas
- 3) elevadores

Subseção XI . 1

Escadas

Art. 97 – As escadas deverão obedecer às normas seguintes:

- 1) quando de uso privativo em unidades unifamiliares, a largura mínima será de 0,80m (oitenta centímetros);
- 2) quando de uso nitidamente secundário e eventual como adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas a largura mínima será de 0,60m (sessenta centímetros);
- 3) quando de uso coletivo, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverá ser de material incombustível.

§ 1º - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de leques.

§ 2º - Nas escadas de uso coletivo sempre que o número de degraus consecutivos exceder 16 (dezesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

Art. 98 – As escadas do tipo marinheiro, caracol ou em leque só serão admitidas para acesso a torres, adegas, jiraus ou casas de máquinas ou entrespis de uma mesma unidade residencial.

Subseção XI . 2

Rampas

Art. 99 – As rampas para uso coletivo não poderão ter a largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1:8 de altura para comprimento.

Parágrafo Único – Quando houver mudança de direção de lance, deverá haver um patamar horizontal de ligação.

Art. 100 – Quando destinadas à utilização de veículos, as rampas deverão obedecer às seguintes condições:

- 1) ter início a partir da distância mínima de 2m (dois metros) da linha de testada da edificação;
- 2) largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construídos em linha reta, e 3m (três metros) quando em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- 3) as rampas que ligarem o pavimento do acesso a até dois pavimentos imediatamente superiores ou inferiores poderão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento), e aquelas que servirem aos pavimentos seguintes, em nível superior ou inferior, poderão ter inclinação máxima de 15% (quinze por cento). Entre estas rampas e aquelas com inclinação superior a 15% (quinze por cento) deverá existir circulação horizontal com o comprimento mínimo de 6m (seis metros).

Subseção XI . 3 Elevadores

Art. 101 – É obrigatório o assentamento de elevadores, com capacidade adequada nos seguintes casos:

- 1) nas edificações hospitalares, com mais de um pavimento;
- 2) nas edificações hoteleiras ou assistenciais com mais de dois pavimentos;
- 3) nas edificações residenciais ou mistas com mais de 4 (quatro) pavimentos, aí incluído o pilotis.

§ 1º - O número de elevadores a serem colocados nas edificações de que trata o item 3 deste artigo, obedecerá ao disposto no quadro abaixo.

Pavimentos	4	4 sobre pilotis	5	5 sobre pilotis	6 ou mais
Número mínimo de elevadores	isento	1	1	2	2

§ 2º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) elevadores, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas por, pelo menos, 2 (dois) elevadores.

§ 3º - Nos casos de assentamento de 1 (um) elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas.

§ 4º - As sobrelojas não precisam ser servidas por elevador.

Art. 102 – A previsão e o assentamento de elevadores não dispensa a construção de escadas.

Art. 103 – A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 104 – Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego, na forma prevista pela norma adequada da ABNT e pelo regulamento para Instalação e Conservação de Aparelhos de Transporte.

Seção XII Materiais

Art. 105 – As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo do seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

Seção XIII Vitrines e Mostruários

Art. 106 – A instalação de vitrine e mostruário será permitida, a critério da Prefeitura Municipal, e desde que não acarrete prejuízos para a ventilação e iluminação prescritas neste Código de Obras e não perturbem a circulação do público.

Parágrafo Único – Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruário desde que:

- a) tenha o passeio a largura mínima de 2m (dois metros);
- b) seja de 0,20m (vinte centímetros) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro.

Seção XIV

Pavimento de Uso Comum (Pilotis)

Art. 107 – O pavimento de uso comum, terá altura mínima útil de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 108 – O pavimento de uso comum (pilotis), situado sobre projeção do pavimento-tipo não será incluído no cálculo do número máximo de pavimentos, nem sua área computada na área total da edificação, podendo conter:

- a) entrada principal e de serviço da edificação, escadas, acessos, circulação, dependência de zelador, recinto para coleta de lixo, medidores;
- b) área de recreação, coberta;
- c) área de estacionamento com vagas vinculadas às unidades.

§ 1º - Os itens acima obedecerão às seguintes percentagens:

- a) máximo de 30% (trinta por cento);
- b) 30% e mínimo de 40 (quarenta) m²;
- c) 40% (quarenta por cento), respectivamente.

§ 2º - Quando a área de recreação estiver em contato direto com a área de estacionamento de veículos, deverá haver um desnível de pelo menos 0,40m (quarenta centímetros) entre as respectivas áreas.

§ 3º - Caso haja necessidade de maior número de vagas poderá ser feito estacionamento na parte descoberta do lote sendo apenas arborizado.

Seção XV

Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 109 – Para efeitos de iluminação e ventilação, o espaço exterior a uma edificação, em toda sua altura, fora do lote, são os logradouros públicos e as servidões públicas.

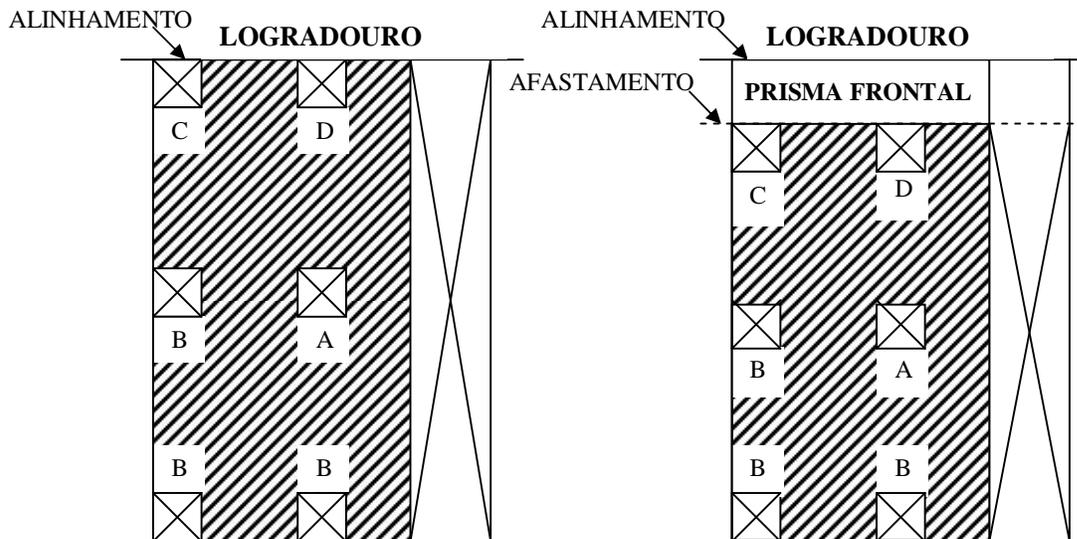
Art. 110 – Prisma frontal é o prisma de iluminação e ventilação cuja seção horizontal for constituída pela testada do lote, divisas laterais e linhas de afastamento.

Art. 111 – O espaço exterior, de que trata o artigo 108, e o prisma frontal não estarão sujeitos a limites de dimensões para aplicação das disposições deste capítulo.

Art. 112 – As dimensões da seção horizontal dos prismas, de iluminação e ventilação a que se refere este capítulo, terão que ser constantes em toda a altura da edificação, bem como a sua natureza.

Art. 113 – Os prismas de iluminação e ventilação terão suas faces verticais definidas, de acordo com as figuras abaixo:

- a) pelas paredes externas das edificações (A);
- b) pelas paredes externas de edificações e divisa ou divisas do lote (B);
- c) pelas paredes externas de edificações e divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando este existir) (C);
- d) pelas paredes externas e linha de afastamento (quando este existir) (D).



Art. 114 – As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este capítulo serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

Número de Pavimentos	Dimensão mínima das seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação, ao nível do último pavimento (Metros)
Até 2 pavimentos	3 X 3
3 pavimentos	4 X 4

Parágrafo Único – As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimento até 3m (três metros); quando essas alturas forem superiores a 3m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

Art. 115 – A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação poderá ter forma retangular desde que:

- o lado menor tenha, pelo menos, 70% (setenta por cento) das dimensões estabelecidas na tabela do artigo 114;
- o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

Parágrafo Único – Para essas áreas de forma retangular, as aberturas de vão para iluminação e ventilação de um compartimento, só serão permitidas quando localizadas no lado menor do retângulo, nos casos das áreas A e B.

Art. 116 – Em uma unidade residencial as áreas de serviço, cozinha e quartos de empregados serão iluminados e ventilados por meio de prismas de iluminação e ventilação (PIV) conforme a tabela do artigo 114.

CAPÍTULO VII

Classificação dos Compartimentos

Seção I

Generalidades

Art. 117 – Os compartimentos, de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- a) área de piso
- b) largura
- c) altura ou pé direito
- d) vãos de iluminação e ventilação
- e) vãos de acesso

Art. 118 – Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões calculadas de acordo com o que estabelece a seção II do capítulo VII desta lei.

Art. 119 – O pé-direito de um compartimento, distância medida entre o piso e o teto, deverá ser mantido constante em toda a área do mesmo, não sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto que possam alterar essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 120 – A subdivisão de compartimentos, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 121 – Nas lojas comerciais, galpões ou grandes áreas cobertas será permitida a construção de jiraus, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- a) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde foi construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com o que estabelece esta lei;
- b) tapar área equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- c) ter a largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com esta mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- d) quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter a altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros) e escada de acesso móvel.

Parágrafo Único – Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisão de qualquer espécie.

Art. 122 – Os compartimentos, obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimentos	Área (m ²)	Largura (m)	Altura (m)	Largura do vão de Acesso (m)
Dormitório:				
Quando existir apenas um	12,00	2,00	2,60	0,70
Mais de um	9,00	2,00	2,60	0,70
De serviço	4,00	1,50	2,50	0,60
Salas	12,00	2,00	2,60	0,80
Banheiro Social	3,00	1,20	2,30	0,60
Banheiro de Serviço	1,50	0,80	2,30	0,60
Copa	4,00	1,50	2,50	0,70
Cozinha	4,00	1,50	2,50	0,70
Circulação Interna (de uma unidade)	-	0,80	2,30	0,70
Área de serviço coberta	4,00	1,50	2,50	0,70
Garagem	20,00 p/ veículo	2,50	2,50	2,50
Salas comerciais de negócios e atividades profissionais	25,00 ⁽²⁾	3,00	2,60	0,80
Lojas e Sobrelojas	25,00 ⁽²⁾	3,00	3,00	1,00
Locais de Reunião	(1)	(1)	2,60	(1)
Circulação Comum	-	(1)	2,60	1,00
Salão de espera para público	(1)	(1)	2,60	1,00

(1) Compatível com a lotação

(2) Inclusive instalações sanitárias

§ 1º - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

§ 2º - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2 ½ (duas vezes e meia) o pé direito.

§ 3º - As portas que se comunicarem com o exterior terão sempre largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 123 – Só poderá existir quarto de serviço quando houver banheiro de serviço.

Art. 124 – As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão paredes e pisos revestidos com material impermeável, que ofereça as características de impermeabilidade comprovados pelos institutos de tecnologia oficiais.

§ 1º - As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios e instalações sanitárias poderão ter as paredes revestidas com material impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Será permitido nas garagens e terraços o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado, sobre base de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura com escoamento de águas para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgotos.

Art. 125 – Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com salas, cozinhas e copas.

Art. 126 – As cozinhas e copas não poderão ter comunicação direta com dormitórios e com banheiros e instalações sanitárias.

Art. 127 – As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinhas, para todos os efeitos.

Art. 128 – As garagens, compartimentos destinados exclusivamente à guarda de veículos, obedecerão às seguintes condições:

- a) Não poderão ter comunicação direta com dormitórios;
- b) Serão sempre dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 129 – As edículas destinadas à permanência diurna, obedecerão às disposições desta lei como se fossem edificação principal.

Seção II

Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 130 – Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação dos mesmos.

Parágrafo Único – Excluem-se dessa obrigação as circulações internas de uma unidade.

Art. 131 – Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação os seguintes compartimentos:

- 1) Auditórios e “halls” de convenções
- 2) Cinemas
- 3) Teatros
- 4) Salões de exposições
- 5) Circulações
- 6) Salas de espera em geral
- 7) Subsolos

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

Art. 132 – Nos dormitórios a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e ventilação dos mesmos simultaneamente.

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

Art. 133 – Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos do compartimento que dele distam mais de $2\frac{1}{2}$ (duas vezes e meia) o valor da altura deste compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação se o vão se localizar em reentrância do compartimento, o fator acima será 2 (dois).

§ 1º - O limite de duas vezes e meia o valor da altura do compartimento poderá ser excedido desde que seja dada uma área ao vão de iluminação e ventilação igual a, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área do compartimento, a iluminar e ventilar; esta regra não se aplica nos casos de compartimentos em reentrância.

Art. 134 – A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, será equivalente a $\frac{1}{6}$ (um sexto) da área deste compartimento. No caso de dutos, a área de sua seção será variável, compatível com o volume do ar a renovar ou condicionar.

Art. 135 – Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir nessa face pano cego de parede que tenha largura maior que 1 (uma) vez a largura da abertura ou soma das aberturas.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 136 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 137 – A construção e a conservação dos passeios e muros serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Art. 138 – Para entrada de veículos no interior do lote deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art. 139 – Serão resolvidos pela Prefeitura os casos omissos no presente Código mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixará norma ou regra omissa, precedida das “considerações” necessárias à sua justificação.

§ 1º - Excetuam-se dos casos omissos, previstos neste artigo, tudo que fizer referência a:

- I – acréscimos;
- II – afastamento;
- III – altura de uma fachada;
- IV – área de condomínio;
- V – área livre;
- VI – área “non aedificandi”;
- VII – arruamento;
- VIII – condomínio horizontal;
- IX – desmembramento;
- X – edificação;
- XI – gabarito;
- XII – grupamento de edificações;
- XIII – hotel;
- XIV – lote;
- XV – loteamento;
- XVI – parcelamento da terra; e

XVII – lembramento.

§ 2º - Os assuntos relacionados nos itens do parágrafo anterior serão objeto de previsão em Lei Municipal específica.

Art. 140 – Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARICÁ, 14 de dezembro de 1978

– **João Batista Vereza Meireles** –
– Presidente –

GLOSSÁRIO

ACEITE DE OBRAS

É a aprovação, após vistoria técnica, a fim de constatar a execução ou conclusão da obra, de acordo com os elementos aprovados.

ACESSO

Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem; em arquitetura significa o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior ou de um pavimento para o seguinte; em planejamento urbano é a via de comunicação através da qual um núcleo urbano se liga a outro.

ACRÉSCIMO

É o aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura.

AFASTAMENTO

Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada; os afastamentos podem ser de frente, laterais ou de fundo, correspondendo respectivamente às divisas frontal, laterais e de fundos.

ALINHAMENTO

É a linha projetada e locada ou indicada pela prefeitura, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

ALTURA DE UM COMPARTIMENTO OU DE UM PAVIMENTO

É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento.

ALTURA DE UMA FACHADA

É o segmento de uma vertical, medido ao meio e no plano de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e um plano horizontal que passe pela parte mais alta da mesma fachada, quando se tratar de edificação no alinhamento de logradouro; tratando-se de edificação afastada do alinhamento a altura da fachada é medida entre o mesmo plano horizontal e o nível do terreno circundante.

ALVARÁ

É a licença administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade.

ANDAIME

Estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra.

ANDAR

O mesmo que pavimento.

ANTEPROJETO

Esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação; constitui a fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, perspectivas e gráficos elucidativos, em escala suficiente à perfeita compreensão da obra planejada.

ANÚNCIO

Qualquer letreiro destinado à propaganda e que não se relacione a uso ou atividade pertinente em um lote ou edificação.

APARTAMENTO

É uma unidade autônoma de uma edificação destinada a uso residencial permanente, com acesso independente através de área de utilização comum e que compreende, no mínimo 2 (dois) compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

ÁREA CONSTRUÍDA OU DE CONSTRUÇÃO

É a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertas ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA DE CONDOMÍNIO

É toda área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel.

ÁREA DE ESTACIONAMENTO

Espaço reservado para o estacionamento de um ou mais veículos, com acesso(s) a logradouro(s) público(s) podendo ser aberto ou fechado, coberto ou descoberto.

ÁREA LIVRE

É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

ÁREA OCUPADA

É a projeção em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo.

ÁREA “NON EDIFICANDI”

É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

ÁREA URBANA

Parcela da área do Município cujos limites são determinados por lei, e que corresponde à área ocupada de forma mais intensa.

ÁREA ÚTIL

Área de construção de uso específico, excluída a área ocupada pelas paredes e pelas circulações comuns (se existirem).

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO (AUP)

É a soma das áreas úteis das unidades com as áreas úteis das partes comuns, em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE (AUU)

É a soma das áreas dos compartimentos, habitáveis ou não, da unidade.

ARMAZÉM

Edificação destinada a armazenar matérias-primas, produtos, mercadorias, máquinas, etc.

ARRUAMENTO

Ato de arruar, isto é, abrir ruas, dando-lhes alinhamento, greide e benfeitorias.

BALANCO

Parte de edificação que avança em relação aos pontos de apoio ou em relação ao plano da fachada.

BANHEIRO

É o compartimento de uma edificação destinado a instalação sanitária com, no mínimo, lavabo, chuveiro ou banheira e vaso.

BAR

Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, inclusive as alcoólicas, em balcões ou em mesas.

CAIXA DE RUA

Parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA

O mesmo que passeio.

CASA DE CÔMODOS

É a edificação residencial multifamiliar que possui vários domicílios que não constituem unidades autônomas e sem instalações sanitárias privativas para cada um desses domicílios.

CIRCULAÇÕES

Designação gráfica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos; em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro, ou de um pavimento para outro.

COBERTURA

É o último teto de uma edificação.

COMPARTIMENTO

Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

CONDOMÍNIO

Propriedade de duas ou mais pessoas sobre um mesmo imóvel de modo que cada uma tenha direito à certa quota parte ideal deste imóvel.

CONCERTOS EM UMA EDIFICAÇÃO

É o conjunto de pequenas obras de manutenção que não modifica nem substitui a compartimentação e os elementos construtivos essenciais da edificação, tais sejam: pisos, paredes, telhados, esquadrias, enseadas, etc.

COTA DE SOLEIRA

É a cota, referida ao nível do mar, tomada no piso do pavimento de acesso da edificação.

DEPÓSITO

Lugar aberto ou edificação destinada à armazenagem; em uma unidade residencial é o compartimento não-habitável destinado a guarda de utensílios e provisões.

DESMEMBRAMENTO

Parcelamento da terra sem a criação de novas vias públicas.

EDÍCULA

Edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

EDIFICAÇÃO

É a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS

São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

EDIFICAÇÃO ISOLADA

Aquela não contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO

É aquela destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial de uma empresa, apresentando uma única numeração.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

É aquela que abriga 2 (duas) ou mais unidades residenciais.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS

O mesmo que edificação residencial multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL

É aquele destinado a lojas ou a salas comerciais, ou a ambas, e no qual unicamente as dependências de porteiro ou zelador são utilizadas para o uso residencial.

EDIFÍCIO-GARAGEM

Aquele destinado à guarda de veículos.

EDIFÍCIO MISTO

É a edificação que abriga usos diferentes, e quando um destes for o residencial o acesso às unidades residenciais se faz através de circulações independentes dos demais usos.

EDIFÍCIO PÚBLICO

Aquele no qual se exercem atividades de governo, administração, prestação de serviços públicos, etc.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL

É aquele destinado ao uso residencial.

ESCRITÓRIO

Sala ou grupo de salas destinado ao exercício de negócios, das profissões liberais, de comércio e de atividades afins.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Local coberto ou descoberto em um lote destinado a estacionar veículos.

GABARITO

Limite máximo de pavimentos permitido em cada zona.

GALPÃO

É a edificação destinada geralmente a fim industrial ou comercial constituída por cobertura apoiada em paredes ou colunas, cuja área é fechada parcial ou totalmente em seu perímetro.

GARAGEM

Área de estacionamento, coberta ou fechada, para um ou mais veículos.

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES

É o conjunto de 2 (duas) ou mais edificações em um lote.

HABITACÃO

Construção destinada a moradia de uma única família, seus empregados e agregados.

HABITACÃO COLETIVA

É aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas, normalmente não unidas por traços familiares, ligadas por interesses diversos.

“HABITE-SE”

Denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

“HALL” DE ELEVADOR

É o espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento, fronteiro à porta dos elevadores, com área e dimensão mínimas fixadas pela legislação em vigor.

HOTEL

É a edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo a pessoas ou famílias, cujo acesso é controlado por serviço de portaria e dispendo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeições.

INSTALAÇÃO DAS OBRAS

Serviços preliminares que antecedem qualquer obra e incluem, normalmente, limpeza do terreno, exame das construções ou edificações vizinhas, demolições, colocação de tapumes e tabuletas, ligações provisórias de água, força e luz, assentamento de equipamentos diversos e a construção de abrigos para ferramentas e escritório para o pessoal necessário à administração de uma obra.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Conjunto de peças e vasos sanitários destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos provenientes da higiene dos usuários de uma edificação.

INVESTIDURA

É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno do patrimônio estadual adjacente à mesma propriedade, que não possa ter utilização autônoma, com a finalidade de permitir a execução de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal.

JIRAU

É o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo às alturas mínimas exigidas pela legislação.

LANCHONETE

Estabelecimento comercial onde se servem refeições ligeiras e bebidas, exceto as alcoólicas, em balcões ou em mesas.

LETREIROS

Composição de letras, siglas ou palavras para identificação de uso ou atividade em um lote ou edificação.

LEVANTAMENTO DE TERRENO

Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno em estudo, tais como: sua projeção, orientação, relação com os terrenos vizinhos e logradouros, etc.

LICENCIAMENTO

É a autorização dada pelo órgão competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.

LINHA DE FACHADA

É aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação, voltada para o logradouro.

LOCAL PARA DESPEJO DE LIXO

Em uma edificação é o compartimento fechado onde se situam os tubos coletores de lixo ao nível de cada pavimento, com as folhas de vão de acesso abrindo para seu interior.

LOGRADOURO PÚBLICO

É toda parte da superfície do município destinada à circulação pública de veículos e pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

LOJA

Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial, industrial ou armazenagem, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria de lojas.

LOTACÃO

É a capacidade máxima, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.

LOTE

Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento, cuja testada é adjacente a logradouro público reconhecido.

LOTEAMENTO

Parcelamento da terra com criação de novas vias públicas ou prolongamento das vias públicas.

MEIO FIO

Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento ou caixa-de-rua de um logradouro.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO

É o conjunto de obras que, substituindo parcial ou totalmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (pisos, paredes, cobertura, esquadrias, escadas, elevadores, etc.) modifica a forma, a área ou a altura da compartimentação.

PARCELAMENTO DA TERRA

Divisão de uma área do terreno em porções autônomas sob a forma de desmembramento ou loteamento.

PASSEIO

Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

PÁTIO

Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita pela mesma.

PAVIMENTO

É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situadas entre o plano de um piso e o teto imediatamente superior.

PÉRGULA

Elemento decorativo executado em jardins ou espaços livres, consistindo de um plano horizontal, definido por elementos construtivos vazados, sem constituir porém, cobertura.

PISO

É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Atividade comercial que se ocupa da prestação de serviços cotidianos através de ofícios, tais como sapateiro, barbeiro, tintureiro, funileiro, vidraceiro, borracheiro, etc.

PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

É o espaço “non edificandi”, mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.

PRISMA DE VENTILAÇÃO

É o espaço “non edificandi”, mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir a ventilação dos compartimentos não-habitáveis que com ele se comuniquem.

RECUO

É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento aprovado pelo Município.

REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO

É o conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos de uma edificação, sem modificar entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação.

REMEMBRAMENTO

É o reagrupamento de lotes contíguos para construção de unidades maiores.

RESTAURANTE

Estabelecimento comercial onde se servem refeições completas, em mesas ou balcões com assentos, servindo ou não bebidas alcoólicas.

SALA COMERCIAL

Unidade de uma edificação destinada às atividades de comércio, negócios ou das profissões liberais, geralmente abrindo para circulações internas dessas edificações.

SERVICOS PESSOAIS

Aspecto peculiar da prestação de serviços que prescinde de loja para sua realização e pode ser prestado a domicílio; ex.: manicure, massagista, despachante, bombeiro-hidráulico e eletrecista.

SOBRELOJA

É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivamente através desta e sem numeração independente.

TAPUME

Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público.

TELHEIRO

É a construção destinada exclusivamente a fim industrial ou depósito, constituída apenas por uma cobertura apoiada, pelo menos em parte, em colunas, e aberta em seu perímetro

TERRAPLENAGEM

É a execução dos serviços de movimento da terra (aterros e cortes) para fins de construção ou loteamento.

TESTADA DO LOTE

É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pela Prefeitura Municipal.

TETO

A superfície interior e superior dos compartimentos de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA

É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL

É aquela constituída de, no mínimo, 2 (dois) compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

VISTORIA ADMINISTRATIVA

É a diligência efetuada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com a finalidade de verificar as condições de uma construção, de uma edificação, de um equipamento ou de uma obra em andamento ou paralisada, e ainda de terrenos, não só quanto à sua estabilidade como quanto à sua regularidade.