



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENG^{RO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



SUMÁRIO DO CÓDIGO DE OBRAS

Lei Municipal nº. 678/2003.

PREF. MUN. DE ENG^{RO} P. DE FRO

- Inº Oficial Nº 083

Publicado em 19/12/03

PARTE I

CAPÍTULO ÚNICO - DAS DEFINIÇÕES

PARTE II

DOS PROJETOS, EDIFICAÇÕES E OBRAS	17/18
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	18
CAPÍTULO II - DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	18/19
CAPÍTULO III - DOS PROJETOS E LICENÇAS	20
SEÇÃO I - Das Obras em Geral	20
SEÇÃO II - Das Obras em Terrenos Acidentados	24
CAPÍTULO IV - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS	25
CAPÍTULO V - DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS	26
SEÇÃO I - Dos Tapumes e Andaimos	26
SEÇÃO II - Da Conservação e Limpeza dos Logradouros e Descarga de Material	27
CAPÍTULO VI - DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS	27
CAPÍTULO VII - DOS ELEMENTOS RELATIVOS ÀS CONSTRUÇÕES	29
SEÇÃO I - Das Fundações	29
SEÇÃO II - Das Paredes	30
SEÇÃO III - Dos Pisos, Entrepisos e Tetos	31
SEÇÃO IV - Das Coberturas e Reservatórios de Água	31
SEÇÃO V - Da Iluminação e Ventilação	32
SEÇÃO VI - Das Fachadas	34
SEÇÃO VII - Dos Elevadores, Escadas e Rampas	34/35
SEÇÃO VIII - Dos Marquises, Toldos e Balanços	36
SEÇÃO IX - Das Vitrines e Mostruários	37
SEÇÃO X - Dos Muros e Muros de Arrimo	37/38
SEÇÃO XI - Das Chaminés	38
SEÇÃO XII - Das Calçadas e Passalôs	38/39
SEÇÃO XIII - Das Garagens	39
SEÇÃO XIV - Do Esgotamento das Águas Servidas	41
SEÇÃO XV - Das Instalações Elétricas e Telefônicas	41
SEÇÃO XVI - Dos Alinhamentos e dos Afastamentos	41/42
SEÇÃO XVII - Dos Pés-Direitos	43
SEÇÃO XVIII - Das Portas	43
SEÇÃO XIX - Dos Compartimentos	44
CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES E PARA FINS DIVERSOS	46
SEÇÃO I - Dos Edifícios de Apartamentos	46
SEÇÃO II - Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem	48
SEÇÃO III - Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino	49
SEÇÃO IV - Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres	51
SEÇÃO V - Dos Hospitais e Casas de Saúde	52
SEÇÃO VI - Das Edificações Destinadas a Escritórios e Congêneres	53/54
SEÇÃO VII - Das Lojas e Supermercados	54
SEÇÃO VIII - Dos Bares, Cafés, Churrascarias, Restaurantes e Estabelecimentos Congêneres	55
SEÇÃO IX - Das Lanchonetes, Mercadinhos, Açougues e Estabelecimentos Congêneres	56
SEÇÃO X - Das Edificações para Auditórios, Cinemas, Teatros e Congêneres	57
SEÇÃO XI - Dos Depósitos de Mercadorias e Sucatas	57/58
SEÇÃO XII - Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos	58
SEÇÃO XIII - Das Fábricas e Oficinas	59
SEÇÃO XIV - Dos Postos de Abastecimento de Veículos	60

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{RO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



SEÇÃO XV - Das Edificações Destinadas à Guarda de Veículos	60
CAPÍTULO IX - DAS DEMOLIÇÕES	62
PARTE III	
DA UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO SOLO	63
CAPÍTULO I - DA ABERTURA DE LOGRADOUROS	63
SEÇÃO I - Da Execução das Obras	65
SEÇÃO II - Da Aceitação das Obras	66
SEÇÃO III - Do Reconhecimento dos Logradouros	66
SEÇÃO IV - Da Nomenclatura de Logradouros	67
SEÇÃO V - Do Loteamento	68
SEÇÃO VI - Do Desmembramento	69
CAPÍTULO II - DO LICENCIAMENTO, DO PARCELAMENTO E UTILIZAÇÃO DA TERRA	70
SEÇÃO I - Do Desmembramento e Remembramento	70
SEÇÃO II - Da Abertura de Logradouros e do Loteamento	70
SEÇÃO III - Do Prazo	71
SEÇÃO IV - Da Execução das Obras	71
CAPÍTULO III - DO LICENCIAMENTO PARA EXPLORAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS DO SOLO E SUBSOLO	71/72
SEÇÃO ÚNICA - Da Exploração em Geral	72
PARTE IV	
DAS DEFESAS DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS, DOS LOGRADOUROS E DO CURSO DE ÁGUAS	73
CAPÍTULO I - DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS	73
CAPÍTULO II - DA DEFESA DOS LOGRADOUROS	74
CAPÍTULO III - DA DEFESA DOS CURSOS DE ÁGUA	75
CAPÍTULO IV - DA DEFESA PAISAGÍSTICA DAS ENCOSTAS	75
CAPÍTULO V - DA ARBORIZAÇÃO	76
PARTE V	
DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES	78
CAPÍTULO I - DAS OBRAS PARALISADAS	78
CAPÍTULO II - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES	77
CAPÍTULO III - DOS PROCEDIMENTOS	77
SEÇÃO I - Das Notificações e Autuações	77/78
SEÇÃO II - Do Embargo	78/79
SEÇÃO III - Da Interdição	79
SEÇÃO IV - Das Sanções aos Profissionais	80
CAPÍTULO IV - DOS RECURSOS	81
PARTE VI	
CAPÍTULO ÚNICO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	81/82

Cidade da melhor² idade.



CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ENG^{RO} PAULO DE FRONTIN

LEI MUNICIPAL Nº 678/2003 DE AUTORIA DO EXECUTIVO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

I - A presente Lei tem por finalidade regulamentar a utilização do direito de propriedade imóvel em suas diversas manifestações, em face dos interesses comuns da população do Município, cuja preservação é dever do Poder Público, de sorte a garantir um bom e permanente desenvolvimento da atividade privada, sem prejuízo dos reais valores que devem nortear a vida em sociedade tais como o respeito recíproco pelos direitos de cada um, o pleno desempenho da cidadania, o cumprimento das obrigações tributárias e fiscais, os cuidados e preservação dos patrimônios culturais, turísticos, paisagísticos e ecológicos.

II - Dentro do princípio da hierarquia das leis, aplicam-se às matérias aqui regulamentadas os dispositivos Constitucionais e das Legislações Ordinárias e Especiais, Federal e Estadual pertinentes.

CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ENG^{RO} PAULO DE FRONTIN

PARTE I

CAPÍTULO ÚNICO

DAS DEFINIÇÕES

art.1º - Para os efeitos do presente Código compreende-se:

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.

ACRÉSCIMOS - É o aumento de uma construção quer no sentido horizontal quer no vertical.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



AFASTAMENTO - É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa; o afastamento é frontal, lateral ou de fundos quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.

ALICERCE - Maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.

ALINHAMENTO - É a linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público.

ALPENDRE - Cobertura saliente de uma edificação sustentada por colunas, pilares ou consolos.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO - Distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até o ponto mais elevado da edificação.

ALTURA DE UM COMPARTIMENTO OU DE PAVIMENTO - É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento.

ALTURA DE UMA FACHADA - É o seguimento vertical medido entre a linha horizontal, passando pela parte mais alta da mesma fachada e o nível do terreno ou do meio-fio do logradouro. Em qualquer caso deve ser feita a abstração de ornatos da parte superior da fachada.

ALVARÁ - É a licença administrativa para a realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade e, caracteriza-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividade licenciada.

ALVENARIA - Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntadas ou não com argamassa.

ANDAIME - Estrutura provisória, onde trabalham operários de uma obra.

ANDAR - O mesmo que pavimento.

ANDAR TÉRREO - Pavimento do rés do chão, ou seja, aquele situado ao nível médio do passeio.

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.

Cidade da melhor⁴ idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



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, dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO - Ato administrativo indispensável para a expedição do alvará.

ÁREA ABERTA - É a área cujo perímetro é aberto, em parte, sendo guarnecida, pelo menos em 02 (dois) de seus lados por paredes do edifício.

ÁREA BRUTA - É a área resultante da soma de áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO (ABP) - É a soma da área útil do pavimento com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DA UNIDADE (ABU) - É a soma da área útil da unidade (AUU) com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA COLETIVA - É a área instituída por ato do Poder Executivo e delimitada, em projeto específico, no interior de um quarteirão, e comum às edificações que a circundam, destinada à servidão permanente de iluminação e ventilação.

ÁREA COMUM - É a área de uso coletivo de uma mesma edificação ou lote.

ÁREA DE CONDOMÍNIO - É toda área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel.

ÁREA FECHADA - É a área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro ou por laje.

ÁREA LIVRE - É a parte do lote não ocupada pela edificação, não incluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de mais de 0,25 cm (vinte e cinco centímetros).

ÁREA "NON AEDIFICANDI" - É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



ÁREA OCUPADA - Superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA PRINCIPAL - Área destinada à iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

ÁREA DE SUPERPOSIÇÃO DE FAIXAS DE EDIFICAÇÃO - É a área decorrente da superposição de faixas de edificações resultantes da faixa de dois ou mais limites de profundidade dessas edificações.

ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO - É a soma das áreas brutas dos pavimentos.

ÁREA ÚTIL - É a área do piso de um compartimento.

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 - Edificações destinadas a armazenar matérias-primas, produtos, mercadorias, máquinas, etc.

ASSOALHO OU SOALHO - Piso de tábuas sobre vigas ou guias.

AUMENTO - O mesmo que acréscimo.

BALANÇO - Avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.

BANDEIRA - Vedação fixa ou móvel na parte superior de portas ou janelas.

BANHEIRO - É o compartimento de uma edificação destinado à instalação sanitária com, no mínimo, lavabo, chuveiro e vaso.

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

BARRACÃO - É o abrigo construído geralmente de madeira, coberto de zinco, fibrocimento ou telas.

BEIRAL OU BEIRADO - É a ordem de telhas ou aba do telhado que excede da prumada de uma parede.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



CAIXA-DE-RUA - Parte dos logradouros destinados ao rolamento de veículos.

CALÇADA - O mesmo que passeio.

CASA DE CÔMODOS - Casa que contém várias habitações distintas servidas por uma ou mais entradas comuns, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sem instalação sanitária e banheiros privativos.

CAVA - É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao de terreno circundante e a uma distância desse nível menos do que a metade do pé direito.

CIRCULAÇÕES - Designação genérica dos espaços 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.

CONSERTOS DE UM EDIFÍCIO - São as obras de substituição de partes da cobertura, forros, paredes divisórias, pisos, escadas e esquadrias, desde que não excedam a metade de todo o elemento correspondente em cada compartimento, onde devem ser executadas. São também as obras de substituição completa do revestimento das paredes, nas faces internas e, ainda, a substituição de revestimento das fachadas e paredes externas.

CONSTRUIR - É, de um modo geral, realizar qualquer obra nova, edifício, ponte, muro de arrimo e outras obras.

COPA - Compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR - Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

CORTIÇO OU ESTALAGEM - É o conjunto de duas ou mais habitações construídas anteriormente à aprovação deste Código e em desacordo com as determinações, comunicando com o logradouro por meio de uma ou mais entradas comuns, tendo acesso por pátio, passagem ou corredor e não havendo em cada habitação compartimento com instalações privativas de $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área respectiva.

7
Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões.

COZINHA - Compartimento onde são preparados os alimentos.

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

DEPÓSITO DOMÉSTICO - Compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.

DESMEMBRAMENTOS - É a desintegração de uma ou várias partes do terreno, para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos.

DIVISA - Linha que separa o lote das propriedades confinantes.

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

EDIFICAÇÃO - É a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

EDIFICAÇÃO DE USO EXCLUSIVO - É aquela destinada a abrigar só uma atividade comercial ou industrial de uma empresa, apresentando uma única numeração.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO - É aquela destinada, em parte, a comércio e à habitação.

EDIFICAÇÃO ISOLADA - Aquela não contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR - Quando for edificado num único lote duas ou mais unidades residenciais com acesso único ou não.

EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR - Quando for edificada uma unidade residencial no lote.

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.

EDIFICAR - É levantar qualquer edifício destinado à habitação, à instalação, comércio e a outros fins.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENG^{HO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



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 do porteiro ou zelador são utilizadas para o uso residencial.

EDIFÍCIO GARAGEM - Aquele destinado à guarda de veículos.

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

EDIFÍCIO RESIDENCIAL - É aquele destinado ao uso residencial.

ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS - São os elementos de uma construção submetidos pelo presente Código de Obras, a limites precisos.

ELEVADOR - Máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.

EMBARGOS - É a medida legal efetuada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução não esteja licenciada.

EMPACHAMENTO - Ato de obstruir ou embaraçar a utilização de qualquer espaço de domínio público.

ESCADARIA - Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.

ESCAIOLA - Revestimento liso lavável para paredes à base de gesso e cimento branco.

ESCALA - Razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele apresenta.

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

ESPELHO - Parte vertical do degrau da escada.

ESQUADRIA - Termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS - Local coberto ou descoberto em um lote destinado a estacionar veículos.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



FACHADA - Elevação das partes externas de uma edificação.

FAVELA - Solução precária do problema habitacional, utilizando edificações improvisadas, sem atender às legislações vigentes.

FORRO - Revestimento da parte inferior do madeirame do telhado. Cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA - Tanque de concreto ou de alvenaria revestido em que se deposita o efluente do esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de minoração.

FUNDAÇÃO - Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces.

FUNDO DO LOTE - É o lado oposto à frente; no caso de lote irregular em esquina, é o lado que não forma testada.

GABARITO - Significa as dimensões regulamentares permitidas ou fixadas para uma construção ou edificação.

GALPÃO - É uma construção constituída por uma cobertura sem forro fechada, pelo menos, em três faces: na altura total ou em parte, por parede ou tapume, destinada a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

GARAGEM - Área coberta para a guarda individual ou coletiva de veículos.

GÁRGULA - Buraco por onde se escoam a água de uma fonte ou de uma cascata. Final esculpido, quase sempre representando figuras grotescas, que escoam as águas das calhas para longe da parede.

GELOSIA - Grade de tabuinhas de madeira cruzadas intervaladamente, que ocupa o vão de uma janela.

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES - Quando for edificado, num único lote, diversas edificações com acesso exclusivo.

HABITAÇÃO - É o edifício ou parte do edifício que serve de residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - É o edifício que serve de residência permanente a pessoas.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



HABITAÇÃO POPULAR - Habitação de tipo econômico edificada com finalidade social.

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

"HALL" DE ELEVADOR - É o espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento, com área e dimensão mínimas, fronteiras às portas dos elevadores, fixadas pela legislação em vigor.

HOTEL - É o edifício ou parte do edifício, servindo de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas e, em que são cobradas as locações em regime de diárias.

HOTEL-RESIDÊNCIA - É a edificação residencial transitória com unidades habitacionais construídas, no mínimo, de dois compartimentos habitáveis (sala e quarto), um banheiro e uma cozinha, com numeração própria, cujo acesso é controlado por serviço de portaria e dispondo de partes comuns adequadas.

INDÚSTRIA LEVE - É o que pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde ou perigo de vida à vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA - É a indústria que pode, pela sua vizinhança, se tornar prejudicial à saúde e ao meio ambiente.

INDÚSTRIA PERIGOSA - É a indústria que pode constituir ameaça à integridade física de terceiros.

INDÚSTRIA PESADA - É a que pode constituir incômodo ou ameaça à saúde, ou perigo de vida para a vizinhança.

INSTALAÇÃO DAS OBRAS - Serviços preliminares que antecedem qualquer obra e incluem, normalmente, limpeza de 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 destinado ao despejo e esgotamento de águas servidas e, dejetos provenientes da higiene dos usuários de uma edificação.

INTERDIÇÃO - Ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra.

Cidade da melhor¹¹ idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{BO} PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



CIDADE DA MELHOR IDADE

INVESTIDURA - É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à propriedade, para o fim de executar um projeto de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

JIRAU - É um piso elevado que divide a altura total de um compartimento em 02 (duas) áreas.

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

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

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

LICENÇA - É a autorização dada pela autoridade 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 situa os tubos coletores de lixo ao nível de cada pavimento com as folhas de vão de acesso, abrindo para o seu interior.

LOGRADOURO PÚBLICO - É toda parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma nomenclatura, de acordo com a legislação em vigor.

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.

LOTAÇÃO - A capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.

LOTE - É a porção de terreno com acesso franco para logradouro público, para arnuamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura, descrita e assegurada pelo título de propriedade.

LOTEAMENTO - É a divisão de uma área de terreno em duas ou mais porções constituindo lotes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



MANILHA - Tubo de barro cozido ou grês, usado para a canalização subterrânea de esgoto.

MARQUISE - Cobertura em balanço.

MEIO-FIO - Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

MEMÓRIA DESCRITIVA - Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de assentamento de máquinas ou de uma instalação, no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

MEMORIA OU MEMORIAL - Descrição completa de serviço a ser executado em uma obra.

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO - É o conjunto de obras destinado a alterar divisões internas e deslocar, abrir a fachada bem como aumentar a área aberta ou construída.

MOTEL - Hotel, onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimentos para hóspedes, é contígua a cada um deles.

MURO DE ARRIMO - Muro destinado a suportar o empuxo da terra.

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

"NON AEDIFICANDI" - Proibição de construir ou edificar em determinadas zonas estabelecidas por leis, decretos ou regulamento.

"NON ALTIUS TOLANDI" - Restrição que limita a altura de uma construção ou edificação.

NORMAS TÉCNICAS - Recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

NÚCLEO POPULOSO - É o trecho do logradouro, onde em 100,00m (cem metros) de extensão, há, pelo menos, 06 (seis) prédios.

PARCELAMENTO DA TERRA - Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

Cidade da melhor¹³ idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



PAREDE DE MEAÇÃO - Parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno.

PASSEIO - Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

PASSEIO DE UM PRÉDIO - É a faixa impermeável construída em todo o seu perímetro para a defesa de suas fundações.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PÁTIO - Área confinada a descoberto adjacente à edificação ou circunscrita pela mesma.

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

PÉ DIREITO - É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORAL - Coroamento de parte inferior do vão da janela.

PEQUENOS CONSERTOS - São as obras de substituição de forros, pisos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a $\frac{1}{4}$ (um quarto) do elemento correspondente em cada compartimento.

PERGULA - Elemento decorativo executado em jardins ou espaços livres, consistindo de um plano horizontal, definido por elementos construtivos vazados sem construir, porém coberta.

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

PLATIBANDA - Coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO - Área de pequenas dimensões, destinadas a ventilar compartimento de uso pessoal e de curta permanência.

PORÃO - Espaço de uma edificação, geralmente não habitável, compreendido entre o piso do pavimento térreo e o nível do terreno.

PRISMA DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO (PVI) - É a área que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



PRISMA DE VENTILAÇÃO (PV) - É a área que se destina a ventilar compartimentos de utilização transitória.

PROFUNDIDADE DO LOTE - É a distância entre a testada ou frente e a divisa, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

QUARTEIRÃO - Área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

RECONSTRUIR - É fazer de novo, no mesmo lugar, mais ou menos na primeira forma, qualquer construção no todo ou em parte.

RECUO - É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

REENTRÂNCIA - É a área em continuidade com a área fechada e, com esta, comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha polígona ou curva e guamecidos por paredes e parte por divisa de lote.

REFORMA DE UM EDIFÍCIO - É o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas porém, além dos limites ali estabelecidos.

REMEMBRAMENTO - Reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades.

RÉS DO CHÃO - Pavimento térreo - pavimento ao nível médio do passeio.

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 dessa edificação.

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

SERVIDÃO - Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



SOBRELOJA - É o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e situado imediatamente acima do pavimento térreo.

SOLEIRA - Parte inferior do vão da porta.

SÓTÃO - É parte do edifício abrangendo pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura de pé direito, não inferior a 2,00m (dois metros).

SUBSOLO - É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo de um edifício ou de modo que, o respectivo piso esteja em relação ao térreo circundante a uma distância maior que a metade do pé direito.

TABIQUE - parede divisória delgada, de madeira ou material similar.

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

TAXA DE OCUPAÇÃO - Percentagem da utilização de um lote, que é obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote.

TELHEIRO - É a construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou de pilar aberta em todas as faces com, no máximo 1/3 (um terço) dos vãos fechados.

TERRAÇO - Cobertura de edificação constituída de piso utilizável.

TESTADA OU FRENTE - É a linha que separa o logradouro público, arruamento aprovado ou submetido à aprovação da Prefeitura de propriedade particular, e que coincide com o alinhamento.

TERRENO ARRUADO - É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado pela Prefeitura, arruamento aprovado; ou submetido à aprovação da Prefeitura.

TETO - A superfície interior e superior dos compartimentos de uma edificação.

TOLDO - Proteção contra intempérie para portas e janelas, com armação articulada retrátil, geralmente de lona, plástico ou metal.

TUBULAÇÃO - Colocação de tubos (tubagem).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



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, 02 (dois) compartimentos habitáveis (um banheiro e uma cozinha).

VAGA DE GARAGEM - É o espaço destinado à guarda de veículos vinculados a uma edificação.

VERGA - Viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

VESTÍBULO - Compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada principal da edificação; o mesmo que "hall" de entrada.

VILA - É o conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, e dispostos de modo a formarem ruas ou praças interiores sem caráter de logradouro público.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - É a diligência legal efetuada por ordem da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou paralisada, não só quanto à sua resistência e estabilidade como quanto à sua regularidade e condições higiênicas.

PARTE II

DOS PROJETOS, EDIFICAÇÕES E OBRAS

17
Cidade da melhor Idade.



CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

art. 2º - Qualquer construção ou abertura de logradouro somente poderá ser executada pelo particular após a aprovação do projeto e concessão da respectiva licença pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Excluem-se desta exigência as obras executadas em propriedades rurais, vinculadas ao INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

§ 2º - Quaisquer alterações em projetos já aprovados até a data da vigência da presente Lei serão considerados como novos projetos e se submeterão aos efeitos desta Lei.

art. 3º - Não se expedirá nem se renovará licença para construção, demolição, reparos, pintura, restauração, abertura de logradouro, bem como para afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para instalação de atividade comercial ou industrial em imóvel tombado, sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente.

parágrafo único - O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes aos imóveis situados nas proximidades do bem tombado de sorte a preservar-lhe a segurança, a ambiência e sua visibilidade interna e externa, assim como sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente, submetendo-se o infrator, inclusive, à imediata demolição da obra ou sua reconstrução nos parâmetros exigidos pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO II

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 4º - Somente profissionais ou firmas legalmente habilitados, cadastrados e inscritos nos órgãos municipais e estaduais competentes e quites com seus tributos municipais, poderão elaborar e executar projetos no Município.

§1º - As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia (CREA), sendo obrigatória, além de sua assinatura em todo documento por ele firmado, a inserção do número do respectivo registro no CREA.

§2º - A Secretaria Municipal de Fazenda fornecerá aos interessados os requisitos a serem atendidos e organizará o fichamento do profissional ou empresa a ser credenciado no Município, constando do mesmo todas as anotações referentes ao desempenho da atividade laborativa em questão, devidamente atualizadas.

§3º - Os profissionais habilitados respondem perante o Município solidariamente com as firmas pelas quais estão inscritos e estas do mesmo modo para com eles.

art. 5º - No local da obra, de forma visível do exterior, deverão ser afixadas placas com os nomes dos profissionais responsáveis e números dos seus registros no CREA.

art. 6º - A responsabilidade pelos projetos, cálculos e especificações apresentados cabe aos respectivos autores e pela execução das obras ao titular da propriedade, salvo quanto a esta disposição escrita em contrário devidamente registrada e arquivada no cartório competente.

parágrafo único - Qualquer modificação quanto à autoria e responsabilidade dos projetos, cálculos, especificações ou execução de obras deverá ser objeto de comunicação ao órgão municipal competente sob pena de toda responsabilidade permanecer com o profissional que os assinou inicialmente.

art 7º - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas, mas não da respectiva aprovação da Prefeitura, as construções de moradias de madeira ou alvenaria com as seguintes características:

- I - Serem de um só pavimento;
- II - Não possuírem estrutura especial nem exigirem cálculo estrutural;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



III -Terem área de construção inferior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), medidos na projeção das laterais do telhado no sentido vertical sobre o solo, podendo a Prefeitura colocar à disposição dos interessados planta para construção de casas populares com tais características.

parágrafo único - Aplica-se o disposto neste artigo às pequenas reformas executadas em prédios com idade superior a 05 (cinco) anos contados até a data em que a presente Lei entrar em vigor, desde que sejam executadas no mesmo pavimento do prédio existente, não exigirem estrutura especial e não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18 m² (dezoito metros quadrados).

art. 8º - Na construção de habitações populares a Prefeitura poderá adotar critérios e exigências diferenciados do disposto na presente Lei.

CAPÍTULO III

DOS PROJETOS E LICENÇAS

SEÇÃO I

Das Obras em Geral

art. 9º - Toda obra que modifique, altere, acrescente ou exclua qualquer situação física de prédio ou terreno situado no Município e submetido às normas legais de seu território tais como canalização de curso de água, contenção das margens, muralhas, desmontes, exploração de pedreiras, saibreiras, areais, arruamentos, abertura de logradouros, loteamentos, desmembramentos, remembramentos, construções ou ampliações e demolições deverão ser obrigatoriamente licenciadas na Prefeitura e através dos órgãos competentes.

parágrafo único - Ficam isentas de licenciamento reformas de fachadas, reformas internas sem alterações do volume da área existente, conserto de telhados, muros sem função estrutural, marquises e outras afins a critério da Secretaria de Obras do Município.

art. 10 - O pedido de licenciamento para qualquer fim regulamentado neste Código deverá ser solicitado ao Sr. Prefeito Municipal através de requerimento assinado pelo proprietário do imóvel em questão no qual constará sua qualificação completa bem como precisa e específica localização da obra a que se destina, apresentação do documento de mandato quando feito por procurador



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



com poderes especiais, acompanhado de toda documentação necessária, assinada por profissional credenciado e qualificado, quando a Lei o exigir.

parágrafo único - Constitui-se documento indispensável à análise de qualquer projeto ou requerimento de licenciamento a juntada do respectivo comprovante de quitação fiscal do imóvel ao qual se destina, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda.

art. 11 - Deverão constar do processo de aprovação do projeto:

I - planta de situação de localização nas escalas 1:500 a 1:250, respectivamente;

II - planta baixa de cada pavimento não repetido, com indicação do sistema de abastecimento de água e de eliminação de esgotos, nas escalas 1:50 ou 1:100;

III - planta e elevação das fachadas principais na escala 1:100;

IV - cortes longitudinais e transversais, nas escalas 1:50 ou 1:100;

V - cálculo estrutural;

VI - memorial descritivo da obra e dos materiais; e

VII - outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto.

§1º - Nas pranchas dos desenhos exigidos, haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§2º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas; e

III - cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

§3º - Os desenhos previstos, executando-se os referidos no parágrafo seguinte, serão sempre apresentados em 01 (um) jogo de 04 (quatro) cópias heliográficas, todas devidamente assinadas e firmas reconhecidas.

§4º - As plantas de situação e de localização deverão obedecer às seguintes normas:

I - serem apresentadas em prancha de dimensões 0,22x0,33 cm (vinte e dois por trinta e três centímetros) em três cópias e repetidas em, pelo menos, uma das pranchas que apresentar a planta baixa, sendo que duas cópias ficarão retidas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e a outra no arquivo de Plantas Aprovadas;

*Cidade da melhor idade.*²¹



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



II - a planta de situação (implantação do sítio urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina mais próxima, indicação de, pelo menos, duas ruas adjacentes, indicação do norte, posição do meio-fio, postes, hidrantes, e arborização e entrada para veículos no passeio público;

III - a planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo.

§ 5º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, área, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas totais da obra.

§ 6º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes na escala 1:25, necessários à boa compreensão do projeto.

§ 7º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no caput do artigo poderão ser alternadas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 8º - Os desenhos apresentados, após aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, terão a seguinte destinação:

- a)** requerente: 2 (duas) cópias que ficarão na obra à disposição da fiscalização das autoridades competentes;
- b)** processo: 1 (uma) cópia;
- c)** Secretaria de Obras: 1 (uma) cópia.

art. 12 - Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatoriais, deverá ser ouvida a Secretaria de Estado de Saúde do Estado do Rio de Janeiro.

parágrafo único - As construções que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

art. 13 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita em tinta vermelha pelo profissional responsável que a rubricará.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGBR PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 14 - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executado se forem apresentadas as novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

parágrafo único - A licença para as modificações será conseguida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e desde que não impliquem em aumento da área construída.

art. 15 - Após a aprovação do projeto a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento de todos os tributos devidos, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por dois anos, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

§1º - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 06 (seis) meses a contar da data do Alvará deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se-ão a qualquer legislação que tenha introduzido modificações na anterior, não cabendo à Prefeitura Municipal qualquer ônus por alterações que se fizerem necessárias.

§2º - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido no Alvará, deverão ser objeto de novo Alvará, que será concedido mediante solicitação do interessado, por mais um ano, podendo ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura Municipal.

art. 16 - 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, podendo entretanto a Prefeitura Municipal adotar critério diferenciado de acordo com política habitacional ou de desenvolvimento que desejar incentivar.

art. 17 - Estão dispensadas de apresentação de projeto ficando, contudo, sujeitas a concessão de licenças as seguintes obras e serviços:

I - construção de dependências não destinadas à moradia nem a usos comerciais ou industriais tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, cobertura de tanques de uso doméstico, viveiros e galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

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

art. 18 - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, remendos e substituições de revestimentos de muros, impermeabilização



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



41% DE MATA ATLÂNTICA

de terraços, substituição de telhas defeituosas bem como de calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa com até 2,00 m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

parágrafo único - Incluem-se neste artigo os barracões de obra, desde que existente projeto aprovado para o local.

art.19 - De acordo com a legislação federal pertinente a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer às determinações da legislação urbanística em vigor e às normas e deliberações municipais.

§1º - Os projetos referidos neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção dos tributos municipais.

§ 2º - Os contratantes ou executores das obras de edifícios públicos estão sujeitos a todos os tributos municipais sobre o exercício profissional, aplicando a eles as disposições constantes do Capítulo II deste Código.

SEÇÃO II

Das Obras em Terrenos Acidentados

art. 20 - Considera-se terreno acidentado todo aquele que apresentar na área de implantação da obra, um par de pontos distantes, até 30,00 m (trinta metros) entre si, com diferença de nível superior a 5,00 m (cinco metros).

§ 1º - Define-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30,00m (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-existentes, antes de qualquer demolição, terraplanagem ou preparo do terreno para obra nova.

art. 21 - Será precedido de inspeção local pela Prefeitura Municipal, o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que apresentem as seguintes características:



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



- I - sejam projetadas ao sopê de escarpas;
- II - sejam projetadas em crista ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas;
- III - exijam cortes do terreno com altura superior a 5,00m (cinco metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

art. 22 - Os projetos de obras que se enquadrarem nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo 11, deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais da área de implantação da obra (escala 1:200), com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e prazo total para execução das obras estabilizantes.

art. 23 - Como resultado da inspeção prevista no artigo 20, poderá ser exigido a apresentação do seguinte:

- a) projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo e cortina;
- b) projeto para coleta de águas pluviais e drenagem;
- c) suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade;
- d) replantio de vegetais;
- e) método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
- f) cópia autenticada de carta de autorização concedida pelas autoridades militares, quando se tratar de desmonte com a utilização de explosivos.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

art. 24 - Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a Construção, a execução da obra deverá ser iniciada dentro de 06 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

§ 1º - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o respectivo alinhamento e a altura do meio-fio.

§ 2º - Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das fundações.



art. 25 - Não poderá ser procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para a construção.

§ 1º - Essa determinação também se aplica à reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 2º - Excetuam-se da exigência mencionada neste artigo os muros e grades inferiores a 2,00m (dois metros) de altura.

art.26 - Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO V

DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS

SEÇÃO I

Dos Tapumes e Andaimes

art. 27 - Nenhuma construção, modificação, reforma acréscimo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

art. 28 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - A parte do passeio para uso dos transeuntes, não deverá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - 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. 29 - Os tapumes para construção de edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENG^{RO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

art. 30 - A construção de andaimes durante as obras deverá obedecer às normas gerais de técnica e segurança tanto para os trabalhadores que nelas operam bem como em relação a terceiros.

art. 31 - Toda vez que uma obra ficar paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias deverá ter seus andaimes retirados.

art. 32 - Além das disposições constantes desta seção os interessados deverão observar integralmente as normas regulamentadoras expedidas pelo Ministério do Trabalho, relativas à preparação e proteção para execução de obras

SEÇÃO II

Da Conservação e Limpeza dos Logradouros e Descarga de Material

art. 33 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

parágrafo único - O não atendimento do disposto neste artigo no prazo máximo de 48 h (quarenta e oito horas), além da multa, poderá redundar no embargo da obra pela Prefeitura Municipal.

art. 34 - É dever do proprietário da obra e do profissional responsável manter a área em torno do local onde ela se executa, em perfeitas condições de segurança, limpeza e conservação.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

art.35 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrosanitárias e elétricas.

art. 36 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura Municipal e expedida a respectiva "Carta de Habitação" ou "Habite-se".

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 37 - Após a conclusão das obras, deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

- I - chaves do prédio, quando for o caso;
- II - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão de saúde do Estado;
- III - visto de liberação das instalações telefônicas, quando houver, fornecido pela empresa responsável pelos serviços de telefonia, excetuadas as economias unifamiliares;
- IV - carta de entrega dos elevadores, quando for o caso, fornecida pela firma instaladora.

art. 38 - Será concedido Habite-se parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, quando ficarem assegurados a circulação e o acesso em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriados.

§ 1º - Somente será concedido Habite-se parcial para prédios residenciais constituídos de uma economia, quando a parte construída constituir uma habitação, atendendo às exigências mínimas deste Código.

§ 2º - 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 utilizado cada parte independentemente da outra;
- II - quando se tratar de edifícios de apartamentos, caso em que esteja uma parte completamente concluída;
- III - quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

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

art. 39 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada 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

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



aprovadas, ou a fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

art. 40 - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto arquitetônico e estrutural aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação 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, conforme previsto no artigo 54 desta Lei.

CAPÍTULO VII

DOS ELEMENTOS RELATIVOS ÀS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO I

Das Fundações

art. 41 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- I - úmido e pantanoso;
- II - misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

art. 42 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas da maneira que:

- I - não prejudiquem os imóveis limítrofes;
- II - sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

²⁹
Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



§ 3º - Para as edificações de mais de 02 (dois) pavimentos, a Prefeitura Municipal poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo ou de outros exames, a fim de determinar a fundação adequada.

SEÇÃO II

Das Paredes

art. 43 - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos, sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

I - um tijolo ou 0,25m (vinte e cinco centímetros) para as paredes externas;

II - meio tijolo ou 0,15m (quinze centímetros) para as paredes internas;

III - tijolo-a-cuteiro ou 0,10m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estática, tais como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

art. 44 - As paredes internas, que constituem divisão entre economias distintas, deverão ter 0,25m (vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo.

art. 45 - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, dispensas e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, lizo e resistente, como azulejo ou similar.

art. 46 - As paredes construídas nas divisas dos lotes ou entre unidades independentes deverão sempre ser de alvenaria ou de material incombustível e ter a espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros), de sorte a garantir perfeito isolamento térmico e acústico.

parágrafo único - Não serão permitidas paredes de meação.

art. 47 - As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

SEÇÃO III

Cidade da melhor idade.



Dos Pisos, Entrepisos e Tetos

art. 48 - Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similares edificações de até 02 (dois) pavimentos e que constituem uma única moradia, exceto compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

art. 49 - Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

art. 50 - Os pisos e tetos deverão ser convenientemente pavimentados com material incombustível e térmico, segundo o caso e as prescrições deste Código.

parágrafo único - Residências unifamiliares, afastadas da divisa do lote na distância mínima de 2,00m (dois metros) estão isentas deste artigo.

art. 51 - Será permitido em construções de mais de um pavimento, balanço sobre a área de afastamento mínimo frontal, em forma de varandas cuja projeção externa não ultrapasse 2,00m (dois metros).

art. 52 - Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos os assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

art. 53 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagem, depósitos, dispensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO IV

Das Coberturas e Reservatórios de Água

art. 54 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que garantam perfeita impermeabilização e isolamento térmico.

parágrafo único - Em áreas de preservação arquitetônica ou paisagística a Prefeitura poderá exigir a utilização de material compatível com essas necessidades.

art. 55 - As águas pluviais, provenientes das coberturas, terão que ser esgotadas dentro do limite dos lotes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



§ 1º - As edificações situadas no alinhamento dos logradouros deverão dispor de calhas e condutores de águas garantindo a canalização por baixo do passeio até à sarjeta.

§ 2º - É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

art. 56 - Toda edificação deverá possuir um reservatório próprio para água.

art. 57 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo, como segue:

I - unidades residenciais: 300 (trezentos) litros por compartimento habitável;

II - hotéis: 120 (cento e vinte) litros por hóspede;

III - comércio e atividades afins: 05 (seis) litros por área útil;

IV - cinema, teatro e auditórios: 02 (dois) litros por lugar;

IV - hospitais: 250 (duzentos e cinquenta) litros por leito.

SEÇÃO V

Da iluminação e Ventilação

art. 58 - Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º - Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos com até 10,00m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 02 (dois) pavimentos.

§ 2º - Nenhuma abertura será considerada iluminando ou ventilando partes de compartimento que dela ficarem à distância de mais de três vezes o pé-direito respectivo.

art. 59 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

art. 60 - Aberturas para iluminação e/ou ventilação, confrontantes, em economias diferentes, localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 6,00m (seis metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



§ 1º - Nos casos de áreas fechadas para iluminação e/ou ventilação de áreas de serviços, esta distância fica reduzida para 3,00m (três metros), de forma que permita a inscrição de um círculo com este diâmetro.

§ 2º - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de mais de dois pavimentos e para ventilar sanitários, banheiros, corredores, caixas de escada, adegas, porões e garagens.

art. 61 - Não serão consideradas como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

parágrafo único - Quando os terraços, alpendres ou avarandados estiverem situados em áreas fechadas, fica reduzida para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a largura mencionada no presente artigo.

art. 62 - As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I - 1/5 (um sexto) da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;

II - 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, roupanas, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários;

III - 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestibulos, corredores, caixa de escada, armazém, loja, sobreloja, piscina, mesmo no caso de ser feita a iluminação por meio de SHEDS;

IV - 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para depósito de garagens.

§ 1º - As relações dos itens acima ficam alteradas, respectivamente, para 1/5 (um quinto), 1/7 (um sétimo), 1/12 (um doze avos) e 1/15 (um quinze avos) quando as aberturas abrirem para avarandados, terraços ou alpendres, com mais de 1,00m (um metro) e menos que os limites fixados no artigo anterior.

§ 2º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação ainda que aplicando-se o disposto no parágrafo anterior, será de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados).

art. 63 - Em qualquer das hipóteses previstas nesta seção, metade da área das aberturas destinadas à iluminação deverá servir para ventilação.



SEÇÃO VI

Das Fachadas

art. 64 - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas de interesse cultural ou paisagístico, devendo neste caso ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

art. 65 - As fachadas das edificações deverão apresentar revestimento de bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

art. 66 - As fachadas situadas no alinhamento dos logradouros não poderão ter até à altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) saliências maiores que 0,20m (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, gelosias ou qualquer tipo de vedação, abaixo desta altura.

art. 67 - Não será permitida a construção sobre os passeios públicos de beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

art. 68 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas recuadas, em virtude de recuo obrigatório conforme dispuser a lei de zoneamento, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

I - o balanço máximo poderá ser de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 9,00m (nove metros), não será permitida a construção em balanço;

III - nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para os efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

parágrafo único - Nas edificações que forem galeria sobre passeio não será permitido balanço da fachada.

SEÇÃO VII

Dos Elevadores, Escadas e Rampas



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 69 - Edifícios residenciais ou comerciais com até 03 (três) pavimentos, inclusive neles se computando o pavimento térreo, ficam isentos da obrigatoriedade de inserção de elevadores.

art. 70 - Será obrigatório o uso de elevadores nos edifícios comerciais ou residenciais com mais de 04 (quatro) pavimentos, contados inclusive com o pavimento térreo, na seguinte proporção:

- I - até 04 (quatro) pavimentos, um elevador;
- II - até 05 (cinco) pavimentos, dois elevadores;
- III - de 06 (seis) a 12 (doze) pavimentos, dois elevadores.

parágrafo único - Em qualquer hipótese cada elevador deverá comportar o mínimo de 06 (seis) passageiros.

art. 71 - As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura, que deverá ser, no mínimo, de 1,00m (um metro) livre.

§ 1º - Nas edificações de caráter comercial ou não residencial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - As escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para depósito, garagens, dependências de empregada e casos similares, poderão ter sua largura reduzida para até o mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador na edificação não dispensa a construção de escada, conforme prescrições contidas nesta Lei.

§ 4º - As escadas que atendam a mais de 02 (dois) pavimentos serão incombustíveis e a sua largura mínima, caso haja corrimão ou balaustrada, deverá ser acrescida, de maneira que a largura interna aqueles elementos obedeçam o disposto no caput deste artigo.

art. 72 - As rampas de ligação entre 02 (dois) pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

parágrafo único - As edificações multifamiliares, comerciais, industriais ou de outra destinação deverão ter rampa e acesso especial para paraplégicos, a nível da circulação principal e com inclinação máxima de 8% (oito por cento).

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 73 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h+b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde o h é a altura dos degraus e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

- I - altura máxima de $0,18m$ (dezoito centímetros); e
- II - largura mínima de $0,27m$ (vinte e sete centímetros).

parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leque, salvo em residência unifamiliar, a critério da Prefeitura Municipal.

art. 74 - Sempre que a altura a vencer for superior a $2,80m$ (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada pela escada.

parágrafo único - A largura dos patamares não poderá ser inferior a $1,00m$ (um metro).

art. 75 - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes.

art. 76 - A matéria tratada nessa seção deverá receber, em todos os casos, parecer favorável do Corpo de Bombeiros, como requisito indispensável à análise do projeto pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO VIII

Das Marquises, Toldos e Balanços

art. 77 - A construção de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento dos logradouros poderá ser permitida, a critério da Prefeitura Municipal e desde que obedeçam aos seguintes itens:

- I - que sejam construídas em balanço máximo de $3,00m$ (três metros);
- II - que a projeção da face externa das mesmas, em ângulo reto sobre o solo, fique afastada do meio-fio no mínimo em $1,00m$ (um metro).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



III - que nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, se situem a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;

IV - que não prejudiquem a iluminação e arborização públicas;

V - que sejam construídas com material impermeável e incombustível

art. 78 - Serão permitidos toldos retratáveis no alinhamento desde que obedeçam aos quatro primeiros itens do artigo anterior.

SEÇÃO IX

Das Vitrines e Mostruários

art. 79 - A instalação de vitrines e mostruários em estabelecimentos não residenciais deverá respeitar a área de circulação mínima dos locais onde se inserem, bem como a iluminação e ventilação dos mesmos.

art. 80 - Será permitida a construção de jiraus em galpões e lojas que satisfaçam às seguintes condições:

I - que não prejudique a iluminação e ventilação do compartimento principal;

II - que tenham sua própria iluminação e ventilação;

III - que ocupe área no máximo correspondente a 50% da área do compartimento principal;

IV - que possua pé direito no mínimo de 1,90m (um metro e noventa centímetros);

V - que tenha acesso necessariamente através do compartimento principal

SEÇÃO X

Dos Muros e Muros de Arrimo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 81 - 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 pavimentadas ou dotadas de meio-fio, deverão ser fechados por muros de alvenaria nas condições deste artigo.

art. 82 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

art. 83 - Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de muros de alinhamento.

SEÇÃO XI

Das Chaminés

art. 84 - Chaminés residenciais, ainda que em habitações múltiplas, seja qual for a utilização das mesmas, deverão atender a altura mínima de 5,00m (cinco metros) acima das coberturas existentes, num raio de 50,00m (cinquenta metros) e obedecer às exigências do órgão estadual competente.

art. 85 - As chaminés destinadas à atividade comercial ou industrial serão objeto de análise, específica para cada caso, pela Prefeitura Municipal, adequando-se, no que couber, ao disposto no artigo anterior.

SEÇÃO XII

Das Calçadas e Passeios

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 86 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

art. 87 - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização e a pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica, estética e de economia popular.

art. 88 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras, tendo o rampeamento do passeio, no máximo, até 1,00m (um metro) de extensão.

SEÇÃO XIII

Das Garagens

art. 89 - É obrigatória a construção de garagens destinadas à guarda de veículos, em área coberta ou descoberta, dentro dos limites do lote onde ocorre a obra, ficando a critério da Prefeitura Municipal estabelecer a relação entre o número de vagas de garagem e o de unidades em construção.

§ 1º - Os estacionamentos quando cobertos deverão atender ao seguinte:

a) terem acesso através de rampas com inclinação máxima de 20% (vinte por cento), largura mínima de 3,00m (três metros), raio de curvatura mínima de 6,00m (seis metros) e ter no início e no fim da área de chegada plana com 5,00m (cinco metros) de comprimento, a menos que o prédio seja servido por elevadores próprios para este fim;

b) altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para o estacionamento, bem como, no caso de rampa, em toda a sua extensão;

c) ventilação natural por abertura com 1/25 (um vinte e cinco avos) da área de estacionamento, por prismas exclusivos ou através de exaustão mecânica quando esta não for possível.

§ 2º - Em residências unifamiliares a Prefeitura poderá adotar critério diferenciado ou até mesmo dispensar a construção de garagens, respeitado o disposto neste Código.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 90 - As garagens particulares deverão ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) e dimensão de 3,00m (três metros), devendo ser demarcadas no projeto e no local e, em caso de edifícios de apartamentos residenciais ou mistos deverão ser vinculadas à sua unidade correspondente e devidamente registradas no Registro Geral de Imóveis através da Certidão de "Habite-se".

§ 1º - As vagas de garagem poderão ser dispostas em ângulos de até 45º (quarenta e cinco graus) respeitada a largura de três metros e acima de 45º (quarenta e cinco graus) respeitada a largura de 5,00m (cinco metros) para o acesso.

§ 2º - As garagens em edificações unifamiliares, se forem abertas, poderão ocupar o afastamento lateral.

§ 3º - Nos casos de prédios de função mista, isto é, de escritório ou comercial e residencial, o número mínimo de vagas para carros, previsto no mesmo terreno do prédio, será calculada da seguinte forma:

I - unidades de até 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados), uma vaga para cada 03 (três) unidades;

II - unidades de 45,00 a 60,00m² (quarenta e cinco a sessenta metros quadrados), uma vaga para cada 02 (duas) unidades;

III - unidade de 61,00 a 150,00m² (sessenta e um a cento e cinquenta metros quadrados), 01 (uma) vaga para cada unidade;

IV - unidades de 151,00m² (cento e cinquenta e um metros quadrados) em diante, 02 (duas) vagas para cada unidade.

art. 91 - As garagens em prédios com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltadas para as vias de menor movimento.

parágrafo único - Sempre que se apresentar impossibilidade em atender a esta exigência, em virtude da exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor movimento, ficará a critério do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal a dispensa do atendimento ao disposto neste artigo.

art. 92 - Aplica-se, no que couber, às garagens aqui regulamentadas os dispositivos da Seção XV do Capítulo IX deste Código.

SEÇÃO XIV



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



Do Esgotamento das Águas Servidas

art. 93 - Toda construção deverá ser dotada de rede para esgotamento das águas pluviais bem como de rede que dê escoamento às águas servidas, sendo as mesmas dimensionadas com as necessidades de cada caso e de acordo com as prescrições fornecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

art. 94 - É de responsabilidade do proprietário da obra a construção das redes de águas referidas acima, desde a obra até a inserção das mesmas com a rede pública.

parágrafo único - Nos locais onde não existirem redes públicas, quer de águas pluviais, quer de esgotos sanitários, o proprietário da obra deverá efetuar sob sua responsabilidade o esgotamento das mesmas através do sistema de fossas sépticas. Sempre obedecendo às regras técnicas específicas e supra-mencionadas, devendo as fossas serem construídas no mínimo há 20,00m (vinte metros) de distância do poço de captação de água existente no local.

art. 95 - As instalações hidráulicas e sanitárias obedecerão às orientações, respectivamente, da concessionária do serviço de abastecimento de água e do posto de saúde estadual mais próximo.

SEÇÃO XV

Das Instalações Elétricas e Telefônicas

art. 96 - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias, atendendo sempre às normas da ABNT bem como às estabelecidas no Decreto Estadual nº 1.960 de 13 de julho de 1978.

SEÇÃO XVI

Do Alinhamento e dos Afastamentos

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{HO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 97 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas ou de expansão urbana deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento.

§ 1º - Desde que a Lei de Zoneamento não disponha em contrário, os afastamentos mínimos serão:

- a) - afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- b) - afastamento lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) - afastamento de fundo: 3,00m (três metros);
- d) - afastamento entre edificações isoladas de 01 (um) pavimento no mesmo lote:

- com abertura(s) confrontante(s) - 6,00m (seis metros);
- sem abertura confrontante - 3,00m (três metros) {paredes cegas}.

§ 2º - Salvo as disposições da Lei de Zoneamento, as edificações coladas em uma e no máximo duas divisas adjacentes do terreno terão a exigência de afastamento lateral de uma das divisas igual a 3,00m (três metros). Se não for mantido o afastamento de fundos, o frontal passará a ser de 5,00m (cinco metros).

§ 3º - Salvo o disposto na Lei de Zoneamento, as edificações de 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos no máximo, coladas em divisas opostas, deverão ter afastamentos frontais mínimo igual a 5,00m (cinco metros).

§ 4º - Para edificações em terrenos onde haja uma edificação construída obedecendo o afastamento frontal previsto, será exigido que o afastamento entre as duas seja, em qualquer caso, de 6,00m (seis metros), se o afastamento de fundos não for mantido.

art. 98 - Os prédios comerciais, salvo o disposto na Lei de Zoneamento, poderão ocupar a testada do lote e deverão obedecer às seguintes condições:

- I - o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- II - no caso de se fazer passagem lateral em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00m (um metro);
- III - a passagem que tiver como fim acesso público, para o atendimento de mais de 03 (três) estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá o seguinte:

- a) - largura mínima de 3,00m (três metros);



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



b) - pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

c) - quando tiver um só acesso para uma via pública e for em linha reta, a profundidade máxima será de 25,00m (vinte e cinco metros);

d) - quando tiver dois acessos para logradouros diferentes, a profundidade máxima será de 50,00m (cinquenta metros), para as dimensões estabelecidas nos itens a e b.

art. 98 - A construção de prédios industriais somente será permitida em áreas previamente determinadas na Lei de Zoneamento, e salvo o que dispuser aquela lei, obedecerá o que se segue:

I - afastamento mínimo das divisas laterais, de 3,00m (três metros);

II - afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal com o passeio, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

SEÇÃO XVII

Dos Pés-Direitos

art. 100 - Salvo para os casos especificados em outros capítulos do presente Código, o pé-direito mínimo será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, garagens e porões.

art. 101 - Quando houver vigas aparentes no forro, os pés-direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

SEÇÃO XVIII

Das Portas

art. 102 - O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), no mínimo e às seguintes larguras mínimas:

I - porta de entrada principal.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



- a) - 0,80m (oitenta centímetros), para residência unifamiliar;
 - b) - 1,10m (um metro e dez centímetros) para prédios coletivos até dois pavimentos;
 - c) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para prédios de mais de dois pavimentos;
- II - porta de entrada de serviço:
0,80m (oitenta centímetros);
 - III - porta interna de acesso a salas, dormitórios, gabinetes, cozinhas: 0,70m (setenta centímetros);
 - IV - porta interna secundária, porta de banheiros e sanitários:
0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO XIX

Dos Compartimentos

art. 103 - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade, decorrente de sua disposição no projeto.

art. 104 - Os dormitórios não poderão ter altura útil menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e terão distância mínima entre paredes de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cujas áreas obedecerão as especificações abaixo:

I - no caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 9,00m² (nove metros quadrados);

II - no caso de dois ou mais dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

III - poderá ser admitido um dormitório de serviço, com áreas mínimas de 6,00m² (seis metros quadrados) e distância entre paredes não inferior a 2,00m (dois metros), que poderá ter dependência sanitária conjugada, sem prejuízo das metragens aqui estipuladas.

parágrafo único - Nas áreas mínimas, estabelecidas neste artigo, não poderão ser incluídas as áreas de armários embutidos.

art. 105 - A sala, quando houver apenas uma na economia, deverá ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^o PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



10,00m (dez metros), acrescendo-se 2 cm (dois centímetros) para cada metro que exceder a este comprimento, respeitada a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e as normas pertinentes à iluminação e ventilação.

parágrafo único - Corredores e área de circulação com mais de 40,00m (quarenta metros) de comprimento deverão se enquadrar, também, nas exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

art. 112 - A inclusão na construção de compartimento que não tenha nomenclatura própria neste capítulo, será objeto de estudo e aprovação específico de cada caso, pela Prefeitura Municipal, em observância com as regras gerais constantes deste Código.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES E PARA FINS DIVERSOS

SEÇÃO I

Dos Edifícios de Apartamentos

art. 113 - Além de outras disposições legais que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as condições previstas neste capítulo e às seguintes condições particulares:

I - os corredores de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) tendo os de entrada para prédios com mais de 02 (dois) pavimentos a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - no pavimento térreo deverá existir quadro indicador de residência e caixa coletora de correspondência nos padrões fornecidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

III - quando tiverem mais de 08 (oito) habitações os prédios deverão ser dotados de um apartamento destinado a zelador, nos termos prescritos neste capítulo;

IV - quando o prédio for constituído de mais de 03 (três) pavimentos ou mais de 04 (quatro) unidades familiares deverá ser dotado de instalação coletora de lixo, devendo esta ser localizada de forma que o acesso do logradouro se faça livre e desimpedidamente e devendo as paredes do local destinado à guarda do lixo serem revestidas de material impermeável, liso e lavável;

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



V - todos os apartamentos deverão ser dotados de área de serviço com tanque, devendo esta ter superfície mínima de $1,50m^2$ (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e distância mínima entre paredes de 1,00m (um metro);

VI - todos os edifícios que tiverem mais de 03 (três) pavimentos acima do térreo, deverão ser dotados de elevadores nas condições exigidas neste Código.

parágrafo único - Quando houver necessidade legal da instalação de elevadores, estes deverão atender a todas as unidades, salvo no caso de cobertura contígua à unidade situada abaixo ou quando destinada à residência de zelador.

art. 114 - As edificações multifamiliares poderão destinar pavimento de uso comum para instalação dos equipamentos adiante enumerados:

a) apartamento de zelador com área mínima de $35,00m^2$ (trinta e cinco metros quadrados);

b) vestiário, sanitário e alojamento para empregados do condomínio;

c) salão de festas;

d) sala de administração do condomínio;

e) área de recreação;

f) piscina, vestiário, copa e sauna;

g) estacionamento de veículos, desde que esteja separado por mureta de 1,00m (um metro) de altura.

art. 115 - O pavimento de uso comum poderá ser localizado em qualquer nível da construção, exceto no subsolo, e obedecerá à projeção dos outros pavimentos, não podendo sua ocupação ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área total.

art. 116 - O pavimento de uso comum terá altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e não poderá ser fechado a fim de garantir sua comunicação com os prisms livres.

art. 117 - Os prédios de apartamentos situados nas zonas comerciais que tiverem destinação mista, deverão ter a parte residencial independente das demais.

art. 118 - É obrigatória a existência de local, coberto ou descoberto, destinado a garagem de veículos, nos edifícios de apartamentos, de acordo com as regras específicas regulamentadas na Seção XIII do Capítulo VIII deste Código.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 119 - Não será permitida a construção de apartamento que deixe de ter em sua composição uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço, respeitados os parâmetros de cada cômodo já estabelecidos neste Código.

SEÇÃO II

Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

art. 120 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem 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 8,00m² (oito metros quadrados); em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de lado;

II - todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;

III - 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 seis leitos;

IV - as instalações sanitárias para o pessoal do serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;

V - deverão ter, no pavimento térreo, vestibulo de entrada, instalações de portaria e recepção, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente;

VI - os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livres de obstáculos;

VII - o corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos;

VIII - em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para roupa;

IX - as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até à altura de 2,05 (dois metros e cinco centímetros) de azulejo ou material similar;

X - quando tiverem mais de três pavimentos, devem possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para edifícios de apartamentos;

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENG^{RO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



- XI - deverão ter instalações preventivas contra incêndio;
XII - deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências da concessionária deste serviço.

SEÇÃO III

Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino

art. 121 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino de primeiro, segundo e terceiro graus ou equivalentes deverão obedecer às seguintes determinações:

I - as edificações não poderão ocupar área superior a 1/3 (um terço) da do lote, não sendo computadas nessa taxa as áreas cobertas destinadas a recreação e esportes;

II - terem dependências especiais para as instalações administrativas;

III - as salas de aula deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento de 9,00m (nove metros) e largura mínima de 5,00m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos com uma área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;

IV - as aberturas para iluminação e ventilação deverão somar, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, devendo ser situadas do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados sudeste, leste, nordeste ou norte;

V - quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, deverão ter área coberta para recreação, além de pátio aberto, nas seguintes proporções:

a) a área coberta para recreação deverá ter, no mínimo, 03 (três) a 05 (cinco) metros quadrados por aluno;

b) a área destinada aos pátios abertos deverá ter de 03 (três) a 05 (cinco) metros quadrados por aluno;

VI - a iluminação artificial deverá ser constituída de no mínimo 300 (trezentos) lux para salas de aula e 250 (duzentos e cinquenta) lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios;

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



VII - os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII - as escadas terão um patamar obrigatório de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) e serão obrigatoriamente de material incombustível;

IX - nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,008m (oito milímetros) por aluno que exceder a 200(duzentos), se houver apenas uma escada;

X - a distância da porta da sala de aula até a escada de acesso não poderá exceder 25,00m (vinte e cinco metros);

XI - as escolas mistas deverão ter gabinetes sanitários separados para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) - até 100 (cem) alunos: 5 (cinco) vasos, 3 (três) lavatórios e 4 (quatro) vasos e 2 (dois) lavatórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos;

b) - até 100 (cem) alunos: 2 (dois) vasos, 3 (três) lavatórios e 3 (três) mictórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos;

XII - as escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondentes às exigidas no item anterior, para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração nos respectivos setores;

XIII - a distância da porta da sala de aula até os gabinetes sanitários não poderá exceder de 25,00m (vinte e cinco metros);

XIV - bebedouros de água filtrada: 1 (um) para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos;

XV - equipamentos de prevenção contra incêndio;

XVI - a capacidade das instalações de abastecimento de água e também séptica deverá ser de 50 (cinquenta) litros/aluno/dia;

art.122 - Os estabelecimentos que tiverem internatos, além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes determinações:

I - os dormitórios deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados);

II - deverão ter salas em tamanho e número suficiente para que os alunos internos possam ler ou estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios;

III - as instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

a) um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

b) um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;

c) um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos internos;

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



d) um mictório para cada grupo de 30 (trinta) alunos (internato masculino);

e) um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos;

IV - os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que para grupo de 5 (cinco) alunos corresponda uma área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

V - as cozinhas deverão ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) para os estabelecimentos de até 50 (cinquenta) alunos internos, aumentando na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) alunos além dos 50 (cinquenta);

VI - deverão ter copa, lavanderia, rouparia e despensa, que como a cozinha e os gabinetes sanitários, deverão ter as paredes revestidas com azulejo ou similar até a altura mínima de 2,05m (dois metros e cinco centímetros);

VII - equipamentos de prevenção contra incêndio.

SEÇÃO IV

Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres

art. 123 - Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código e a Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

I - o pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverá ser, no mínimo, de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II - os alojamentos deverão ser dimensionados na base de, no mínimo, 6,00m² (seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo, 10 (dez) leitos por alojamento;

III - as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, de 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;

IV - as cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;

V - as escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e ter os pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patamares deverão obedecer as prescrições previstas para os hospitais;

VI - quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENG^{RO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



- VII - ter equipamento de prevenção contra incêndio;
- VIII - ter reservatório de acordo com a prescrição da concessionária deste serviço;
- IX - ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de 2 (dois) pavimentos.

SEÇÃO V

Dos Hospitais e Casas de Saúde

art. 124 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneras, deverão obedecer, também, às seguintes determinações:

I - deverão observar o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) das divisas do lote;

II - serem construídos inteiramente de material incombustível, não sendo admitidas construções de outro material, mesmo a título precário;

III - terem os pés-direitos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), no mínimo em todas as dependências, excetuados os sanitários, depósitos e dependência de serviço nitidamente secundários;

IV - todos os corredores principais ou os que dêem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgias ou de tratamento, deverão ter largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e serem pavimentados com material liso, resistente, impermeável, não sendo permitido o emprego de piso de cimento. Deverão ser tomadas precauções a fim de se evitar ruídos no piso, com rolamento de caminhos ou camas. Os corredores secundários poderão ter uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V - os quartos deverão ter as seguintes áreas mínimas:

a) 9,00m² (nove metros quadrados) para 1 (um) leito;

b) 14,00m² (quatorze metros quadrados) para 2 (dois) leitos, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

VI - as enfermarias deverão ter a área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito e área máxima de 40,00m² (quarenta metros quadrados);

VII - a distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima será de 30,00m (trinta metros);

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



VIII - as portas dos quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e serem dotadas de bandeira móvel;

IX - terem instalações sanitárias em cada pavimento para uso pessoal de serviço, independentes das destinadas aos doentes, com separação por sexo nas seguintes proporções:

a) quando para uso de doentes, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 10 (dez) leitos; e

b) quando para uso de pessoal, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 30 (trinta) leitos;

X - as escadas deverão ter degraus de, no máximo, 0,16m (dezesseis centímetros) de altura e patamares de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), que dividam a escada em dois lances aproximadamente iguais. A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XI - as rampas terão declive máximo de 10% (dez por cento), largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e pavimentação antiderrapante;

XII - quando não houver rampa ou o prédio tiver mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador com capacidade de transportar maca;

XIII - as cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidas com material liso, impermeável, resistente e lavável;

XIV - as lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e os pisos e paredes serem revestidos com materiais iguais aos da cozinha;

XV - as cozinhas e necrotérios deverão ter acessos independentes das entradas de pacientes;

XVI - os necrotérios são obrigatórios para os estabelecimentos hospitalares com mais de 25 (vinte e cinco) leitos. Deverão ter as paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável ou pintadas com tinta lavável e os pisos revestidos com material resistente, liso, impermeável e lavável. Deverão, ainda, ser dotados de instalações sanitárias;

XVII - ter instalações geradoras de energia elétrica de emergência;

XVIII - ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita assepsia e higiene, em qualquer ponto das instalações;

XIX - ter reservatório de água de acordo com as prescrições do órgão ou empresa abastecedora;

XX - ter equipamentos de prevenção contra incêndio.

SEÇÃO VI

Das Edificações Destinadas a Escritórios e Congêneres



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 125 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritório, consultório, laboratório de análise clínica e estudos de caráter profissional, deverão obedecer às disposições deste artigo:

I - as aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer pelo mínimo 1/6 (um sexto) de área da peça;

II - os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que para o corredor principal de entrada haverá mais 0,10m (dez centímetros) de largura para cada pavimento além do terceiro;

III - no pavimento térreo deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

IV - deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;

V - todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório;

VI - para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver, no mínimo, um vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório;

VII - não serão permitidas as divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes;

VIII - quando tiverem mais de 3 (três) pavimentos, deverão ser dotados de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios para os edifícios de apartamentos;

IX - os edifícios que tiverem mais de 4 (quatro) pavimentos acima do térreo deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código;

X - o pé-direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os sanitários e corredores.

SEÇÃO VII

Das Lojas e Supermercados

art. 126 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer às seguintes determinações:

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



I - não poderão ter o pé-direito inferior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no pavimento térreo e a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nos outros pavimentos;

II - as galerias internas ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondente, no mínimo, a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, respeitados os limites mínimos de 4,00m (quatro metros) para a largura de 3,00m (três metros) para o pé-direito;

III - a iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente quando o comprimento da galeria corresponder a até 5 (cinco) vezes sua largura;

IV - nos demais casos, a iluminação das galerias poderão ter dimensão superior a 1/6 (um sexto) do pé-direito, tomando-se como distância a parte inferior da verga e o forro;

V - as escadas para o público, terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - deverão possuir gabinetes sanitários na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração de área construída;

VII - as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII - quando situados nas zonas comerciais, deverão ter marquises;

IX - quando tiverem mais de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio;

X - quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.

SEÇÃO VIII

Dos Bares, Cafés, Churrascarias, Restaurantes e Estabelecimentos Congêneres

art. 127 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os bares, cafés, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às seguintes condições:

I - o pé-direito será o mesmo exigido para as lojas;

II - as paredes e pisos das cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for azulejo, será tolerado revestimento das paredes, até a altura de 2,05m (dois metros e cinco centímetros);

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



III - deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, independentemente para uso público e dos funcionários.

IV - as cozinhas deverão ter área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

V - as janelas das cozinhas, copas e despensas deverão ser, obrigatoriamente, protegidas com telas milimétricas;

VI - deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

SEÇÃO IX

Das Leiterias, Mercadinhos, Açougues e Estabelecimentos Congêneres

art. 128 - Além de outros artigos desta Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as leiterias, mercadinhos, açougues e estabelecimentos congêneres deverão obedecer aos seguintes dispositivos:

I - as paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,05m (dois metros e cinco centímetros), de material liso, impermeável e lavável;

II - os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açougues, o piso simplesmente cimentado, sendo exigido também, neste caso, rodapé curvo para facilitar a limpeza;

III - os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas;

IV - deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;

V - deverão ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

Cidade da melhor idade.



SEÇÃO X
Das Edificações Para Auditórios, Cinemas,
Teatros e Congêneres

art. 129 - Além das especificações deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as edificações para auditórios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - as portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;

II - a largura das portas, corredores e escadas deverá corresponder a 0,01m (um centímetro), por pessoa considerada a lotação completa e ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III - deverá haver sala de espera com área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas, considerada a lotação completa, não devendo nunca ser inferior a 20,00m² (vinte metros quadrados);

IV - terem pé-direito mínimo de 3,00m (três metros), em qualquer ponto da platéia, quando não existir balcão;

V - no caso de existir balcão, o pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) junto à parede de fundo e 3,00m (três metros) na extremidade aberta do balcão;

VI - os balcões deverão ter parapeitos com altura mínima de 1,00 (um metro);

VII - a platéia deverá ter passagem com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que as passagens de níveis deverão ser vencidas por meio de rampa;

VIII - as poltronas deverão ser dispostas em filas de 15 (quinze), no máximo, quando intercaladas entre duas passagens, e em filas de 7 (sete), no máximo, quando encostadas às paredes;

IX - a distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90m (noventa centímetros), medida a partir do encosto das poltronas;

X - a distância mínima entre a primeira fila de poltronas e o palco será de 4,00m (quatro metros), exceto no caso de auditórios para fins comerciais onde a distância mínima será de 2,00m (dois metros);

XI - equipamento contra incêndio.

parágrafo único - As edificações para cinemas deverão possuir cabine de projeção, observando as exigências das autoridades competentes.

SEÇÃO XI
Dos Depósitos de Mercadorias

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito
e de Sucatas



art. 130 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias e de sucatas deverão obedecer às seguintes condições específicas:

I - deverão ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II - deverão ter os pisos pavimentados.

art. 131 - Quando se tratar de depósitos de materiais que pela sua natureza possam ser conservados no tempo, estes deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto, será exigido muro periférico de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

SEÇÃO XII

Dos Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

art. 132 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições específicas:

I - o pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;

b) especificação da instalação, mencionando o tipo do inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, os aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - os depósitos de explosivos deverão manter afastamento mínimo de 50,00m (cinquenta metros) das divisas do terreno.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



parágrafo único - Os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer também as exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.

SEÇÃO XIII

Das Fábricas e Oficinas

art. 133 - Além de outros dispositivos deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as fábricas e oficinas deverão obedecer ainda aos seguintes:

I - terem fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas, pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

II - terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente separados;

III - terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;

IV - terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem mais de dois pavimentos;

V - terem as paredes, quando junto às divisas, do tipo corta-fogo (duplas), elevadas 1,00m (um metro) no mínimo, acima da calha ou teto;

VI - terem o pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no mínimo;

VII - terem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VIII - terem nos locais de trabalho, iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidas lanternins ou "shed";

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

a) sanitários masculinos: um vaso, um miclório, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;

b) sanitários femininos: um vaso, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração;

X - terem vestiário com armários para todos os operários e grupos separados para cada sexo;

XI - estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) operários deverão ter obrigatoriamente refeitório;

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



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

SEÇÃO XIV

Dos Postos de Abastecimento de Veículos

art. 134 - Posto de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

art. 135 - Além de outros dispositivos deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os postos de serviço estarão sujeitos aos seguintes:

I - deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

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

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

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

V - deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separada para ambos os sexos;

VI - deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;

SEÇÃO XV

Das Edificações Destinadas à Guarda de Veículos

art. 136 - São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área construída.

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 137 - A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgá-la inconveniente para a circulação de veículos na via pública.

art. 138 - Considera-se garagem coletiva a edificação destinada à guarda de veículos automotores, podendo ter serviços de abastecimento ou não.

art. 139 - O abastecimento somente será permitido nas garagens coletivas quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas de gasolina satisfazerem às seguintes condições:

- I - serem instaladas no interior da edificação;
- II - terem seu número limitado em uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados;
- III - obedecerem às demais exigências prescritas para os postos de abastecimento de veículos.

art. 140 - Além das exigências deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as garagens coletivas deverão obedecer às seguintes condições:

- I - serem construídas inteiramente de material incombustível, salvo o madeiramento de cobertura e esquadrias;
- II - terem pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III - terem área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) para cada veículo a estacionar;
- IV - terem asseguradas a circulação livre, de entrada e saída, quando estacionados os carros dentro da garagem;
- V - terem rampas com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- VI - terem acesso por meio de dois ou mais vãos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um. Admitir-se-á um vão único com largura mínima de 6,00m (seis metros);
- VII - terem sinalização de alarme e aviso de saída, junto ao logradouro;
- VIII - terem assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vigésimo) da área construída;
- IX - terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

parágrafo único - A forma da área reservada para garagem, distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo.

Cidade da melhor Idade.



CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

art. 141 - A demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os muros de fechamento com até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de 8,00m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que tenha altura inferior a 8,00m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - O requerimento em que for solicitada licença para demolição compreendida nos parágrafos primeiro e segundo deste artigo, será assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 4º - Durante a demolição o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§ 5º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 6º - O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 8º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo estabelecido, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente Código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

art. 142 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

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

art. 143 - A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente.

PARTE III

DA UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DA ABERTURA DE LOGRADOUROS

art. 144 - Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do Município a abertura de logradouros nos limites de seu território, quando feita pela iniciativa privada, através de projeto de amuamento, independente da localização e dimensão.

parágrafo único - Os projetos de abertura de logradouros poderão ser aceitos ou recusados pela Prefeitura Municipal a quem compete determinar o enquadramento ou correções nos projetos ou mesmo indeferir-los quando ferirem os interesses de ordem pública.

art. 145 - Aos projetos de abertura de logradouros se aplicam todos os dispositivos deste Código e legislação especial pertinente, respeitados os direitos de terceiros e as regras de segurança, higiene e meio-ambiente.

art. 146 - Os logradouros deverão obedecer a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de calçada de ambos os lados e 5,00m (cinco metros) de caixa de rolamento, ficando a critério da Prefeitura adotar outros parâmetros em casos especiais.

art. 147 - Os logradouros que, por característica topográfica, não terminarem em conexão com outros logradouros, deverão terminar em uma área

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



destinada a manobra de retorno, hipótese em que as calçadas deverão contornar todo o perímetro.

parágrafo único - Será permitida a conexão entre dois logradouros por escada ou rampa de pedestres, obedecendo a inclinação de até 8% (oito por cento) no primeiro caso e 16 (dezesseis) graus contínuos, no máximo, para o segundo caso, tendo, em ambos os casos, a largura mínima de 2,00m (dois metros).

art. 148 - Os logradouros deverão ter inclinação máxima de 25% (vinte e cinco por cento) em um trecho de até 50,00m (cinquenta metros), podendo a Prefeitura Municipal adotar outros critérios.

art. 149 - Nos logradouros de interesse cultural, turístico ou paisagístico, a Prefeitura poderá exigir a construção de mirantes, balaustradas ou congêneres.

art. 150 - Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar à sua custa todas as obras de terraplanagem, pavimentação, meio-fios, arborização, pontes, bueiros, galerias, adutoras e taludes de estabilização de encostas, de acordo com os projetos aprovados.

parágrafo único - As obras de estabilização de encostas, bem como as de escoamentos de água serão obrigatórias.

art. 151 - Quando não houver rede geral de esgotamento e galerias de águas pluviais de rede públicas, o esgotamento de água pluvial poderá ser feito pela superfície.

art. 152 - Quando não houver coletor público, deverá ser apresentado projeto para futura execução e interligação.

art. 153 - As obras de ligação de galeria de água pluvial e esgoto sanitário com as galerias do Estado ou do Município, serão executadas de acordo com as normas dos órgãos competentes.

parágrafo único - Tratando-se de galerias e canalizações, os dispositivos que não pertençam ao Estado ou Município, poderão ser executados ou modificados, mediante requerimento do interessado ao Estado ou Município. Em ambos os casos, fica a cargo do interessado o pagamento das despesas apuradas através de um orçamento.

art. 154 - A concordância de calçamento de logradouro particular com logradouro público será executado pelo Estado ou Município, quando for asfáltico, ou por quem for por ele determinado, sendo que outros tipos de calçamento terão sua execução vinculada às normas vigentes.

Cidade da melhor Idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



§ 1º - Em qualquer caso, as despesas com a concordância serão avaliadas pelo Estado o Município e correrão por conta do interessado, de acordo com as normas vigentes, incluindo remoção de postes e outros obstáculos.

§ 2º - A remoção de árvore ou a arborização nos logradouros particulares deverá ser executada de acordo com as normas dos órgãos competentes.

art. 155 - Nos loteamentos destinados à habitação de baixa renda, poderá ser empregada a pavimentação com saibro compactado, de acordo com especificações e normas do órgão ou Secretaria competente.

parágrafo único - Na concordância de logradouro revestido de saibro compactado com logradouro público, será exigida a complementação numa faixa de 30,00m (trinta metros) com o mesmo material do logradouro público.

art. 156 - Os logradouros deverão ter meio-fios de material compatível com o calçamento e, junto a estes, deverá ser executado uma linha de água.

SEÇÃO I

Da Execução das Obras

art. 157 - A execução das obras de abertura de logradouro deverá obedecer, integralmente, ao projeto aprovado ou ao projeto aprovado com as modificações.

art. 158 - As obras de abertura de logradouro não poderão interferir com propriedades de terceiros de qualquer natureza, ficando a cargo do interessado todas as despesas e custos das modificações necessárias.

art. 159 - Durante a execução das obras, deverá ser mantido no local o alvará e cópia do projeto visado.

art. 160 - Durante a execução das obras, fica proibido o trânsito público, ficando a cargo do profissional responsável a segurança dos operários e do público em geral.

§ 1º - O local das obras deverá ser mantido limpo e os detritos imediatamente recolhidos. Quando for o caso, irrigação para impedir levantamento de pó.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



§ 2º - O responsável pela obra deverá adotar todas as medidas de proteção à vizinhança, quanto a detritos, poeira, ruídos, de acordo com a legislação vigente.

§3º - A utilização de explosivos para remoção de rochas, bem como outros obstáculos, deverão ter licença prévia dos órgãos competentes e obedecer todas as normas de segurança, sujeitando o infrator às penas da Lei.

SEÇÃO II

Da Aceitação das Obras

art. 161 - Concluídas as obras de logradouros, o interessado deverá requerer a sua aceitação e o seu reconhecimento pela Prefeitura, onde deverá exibir toda a documentação complementar.

§ 1º - A aceitação poderá ser requerida por etapas.

§ 2º - As obras que não obedecerem aos projetos aprovados e não possuírem documentação legal atualizada, não poderão ser aceitas.

art. 162 - Depois de aceitas as obras de um logradouro, será baixado um Decreto reconhecendo-o como público e dando necessária denominação.

art. 163 - Nenhum prejuízo poderá recair sobre o Estado, o Município, o próprio executante ou quanto a terceiros, por obras de abertura de logradouros.

SEÇÃO III

Do Reconhecimento dos Logradouros

art. 164 - Será reconhecido como logradouro público as vias de trânsito, objeto de projeto de loteamento e ou arruamento, que obedeçam os projetos aprovados, tendo toda a infra-estrutura pronta e aceita pela administração pública.

art. 165 - Poderão ser reconhecidas como logradouros públicos as vias de trânsito abertas sem licença, desde que atendam o seguinte:

I - que tenha decorrido prazo de abandono processual, a partir da data do término do termo de obrigação ou última prorrogação de 3 (três) anos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



II - que esteja o projeto de loteamento e/ou arnuamento devidamente inscritos no Registro Geral de Imóveis como lotes vendidos ou prometidos à venda por escritura pública;

III - que notadamente apresente interesse público na sua continuidade.

art. 166 - Caso o logradouro a ser reconhecido não possua pelo menos 2 (dois) dos itens do artigo anterior, o reconhecimento do logradouro poderá ser feito, desde que os lotes já estejam pagando imposto territorial ou predial, através de benfeitorias construídas.

parágrafo único - No caso deste artigo, o órgão competente elaborará um projeto de alinhamento referente à área abrangida pelos logradouros, através do requerimento pelos interessados com elementos que permitam reconstruir a situação dos lotes existentes e só poderão passar a logradouros públicos, nas condições deste artigo, áreas que comprovem a inscrição do projeto de loteamento do Registro Geral de Imóveis, de acordo com a legislação em vigor, livre e desembaraçada de exigências.

art. 167 - As obras de continuidade feitas em loteamento e/ou arnuamentos particulares pelo Município, poderão ser objeto de indenização relativo às despesas de execução.

SEÇÃO IV

Da Nomenclatura de Logradouros

art. 168 - A escolha de novos nomes para logradouros públicos deverão obedecer as seguintes normas:

I - preferencialmente, nomes de brasileiros com relevantes serviços prestados à ordem pública;

II - nomes de fácil pronúncia retirados de temas de época;

III - nomes de origem religiosa.

art. 169 - Não poderão ser dados nomes em duplicata e estes deverão ter concordância ou afinidade com o ambiente local.

art. 170 - A colocação de placas de nomenclatura dos loteamentos e/ou arnuamentos particulares, bem como toda a sinalização, ficarão a cargo dos proprietários, que deverão obedecer a padronização oficial.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN

Gabinete do Prefeito



art. 171 - O Município poderá contratar, se necessário, empresas para a colocação e confecção de placas de sinalização nos logradouros públicos.

art. 172 - A denominação e o emplacamento de vias e logradouros particulares os prédios, neles existentes, dependerão de requerimentos dos proprietários que pagarão o valor das placas.

parágrafo único - A numeração e a denominação não implicam no reconhecimento do logradouro.

SEÇÃO V

Do Loteamento

art. 173 - No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos, tanto particular quanto público, e nas diferentes áreas de zoneamento, os lotes não poderão ter menos de 12,00m (doze metros) de testada e área quadrada mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

art. 174 - Em áreas de situação topográfica acidentada ou já densamente habitada, ficará a critério da Prefeitura a utilização de outros parâmetros.

art. 175 - O alinhamento das construções, em qualquer caso, deverá ser o mínimo de 3,00m (três metros).

art. 176 - Será admitido para arremate do loteamento, no caso de divisão inexata, lotes com área mínima entre 300,00m² (trezentos metros quadrados) e 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada entre 12,00m (doze metros) e 10,00m (dez metros), não ultrapassando o percentual de 5% (cinco por cento) do total dos lotes.

art. 177 - A Prefeitura poderá proibir loteamento, caso julgue impróprio para ocupação ou esteja em localização de zoneamento impróprio para tal destinação.

art. 178 - Para os terrenos com mais de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), mas cuja testada não comporte parcelamento, será permitido a construção de mais de uma unidade, obedecendo a ocupação máxima.

art. 179 - Nos loteamentos destinados a habitação proletária, serão admitidos lotes com testada mínima de 9,00m (nove metros) e área quadrada de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



CIDADE DA MELHOR IDADE

art. 180 - Nos grandes loteamentos, ou seja, acima de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), será doada ao Município uma área de 5% (seis por cento) do total do terreno, a fim de ser ela utilizada como praça, jardim ou instalação de prédio público. Esta área poderá estar integrada ao loteamento ou não, mas em qualquer caso, terá que estar localizada em área edificável e totalmente desembaraçada.

art. 181 - Nos loteamentos com mais de 500 (seiscentos) lotes, será obrigatória construção de uma escola, de acordo com os padrões dos órgãos competentes e estar localizada em área de fácil acesso, e frente para logradouro aceito.

art. 182 - O loteamento do terreno será submetido à aprovação da Prefeitura, por meio de requerimento, acompanhado de plantas em 4 (quatro) vias: uma via em poliéster e outras 3 (três) em cópias heliográficas.

§ 1º - a escala adotada será de 1:500.

§ 2º - As plantas terão dimensões de acordo com os padrões de A0 a A4.

art. 183 - O número total de lotes será o que atenda para o seguinte:

- I - todos os lotes deverão ter testada para o logradouro;
- II - o arreamento deverá ter dimensões mínimas para cada casa.

SEÇÃO VI

Do Desmembramento

art. 184 - Em qualquer caso de desmembramento é obrigatório a aprovação prévia da divisão do terreno.

parágrafo único - Somente áreas com testada direta para logradouro público já existente poderão ser objeto de desmembramento.

art. 185 - O desmembramento de faixas será permitido desde que o remanescente atenda as exigências mínimas estabelecidas neste Código e que a faixa seja para remembramento a outra área.

parágrafo único - As plantas de desmembramento poderão ser desenhadas nas escalas: 1:100, 1:200, 1:500 e 1:1000, conforme o caso.



CAPÍTULO II

DO LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO E UTILIZAÇÃO DA TERRA

SEÇÃO I

Do Desmembramento e Remembramento

art. 186 - O pedido de licença para desmembramento e remembramento será feito por meio de requerimento, tendo em anexo o seguinte:

- I - título de propriedade transcrito do Registro Geral de Imóveis;
- II - projeto completo;
- III - prova de quitação do Imposto Territorial ou Predial Urbano.

SEÇÃO II

Da Abertura de Logradouro e do Loteamento

art. 187 - O pedido de licença para aprovação do projeto para abertura de logradouro e loteamento de terreno será por meio de requerimento, anexado aos seguintes documentos:

- I - título de propriedade transcrito de Registro Geral de Imóveis atualizado;
- II - certidão negativa de ônus reais;
- III - declaração de possibilidade de abastecimento de água potável pelo órgão estadual ou municipal competente;
- IV - cópia do projeto, aprovado pelo órgão municipal competente, de grade e esgotamento pluvial, quando for o caso;
- V - projeto de loteamento e do arruamento;
- VI - termo de compromisso e declaração, no projeto das áreas públicas, áreas particulares e equipamentos urbanos, que não serão vendidos os lotes antes da aceitação de todo o plano urbanístico.

art. 188 - Serão vinculados no projeto o mínimo de 20% (vinte por cento) do número total de lotes projetados, com frente para logradouros para serem abertos para garantia da execução das obras.

Cidade da melhor ^{do} Idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 189 - Após a aprovação do projeto de arruamento e loteamento, será fornecida certidão do projeto junto com uma cópia visada do mesmo, para que o requerente faça a inscrição no Registro Geral de Imóveis, constando do seguinte:

- I - descrição das áreas destinadas a logradouros, áreas públicas, áreas de doação e área particular;
- II - indicação de todos os gravames que recaiam sobre os lotes;
- III - proibição de venda, promessa de venda ou cessão de direitos dos lotes constantes dos projetos aprovados, antes do habita-se e aceitação definitiva.

SEÇÃO III

Do Prazo

art. 190 - O prazo a ser fixado para a execução das obras, bem como a renovação do prazo, ficarão a cargo da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO IV

Da Execução das Obras

art. 191 - A licença para a execução das obras será concedida após a aprovação dos projetos de arruamento, loteamento, quando for o caso, de grade e o de esgotamento pluvial, bem como o de esgotamento pluvial, bem como o de esgotamento sanitário e abastecimento de água.

art. 192 - As obras poderão ser aceitas parcialmente a critério da Prefeitura Municipal.

art. 193 - A licença para construção de edificações, nos lotes, poderá ser expedida durante a execução das obras dos logradouros.

art. 194 - O loteador, em atraso de pagamento dos emolumentos e taxas, por mais de 60 (sessenta) dias, ficarão sujeitos a multas mensais a critério da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III



DO LICENCIAMENTO PARA EXPLORAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS
MINERAIS DO SOLO E SUBSOLO

SEÇÃO ÚNICA

Da Exploração em Geral

art. 195 - O pedido de licença para exploração de substâncias minerais do solo e subsolo, será feito por requerimento anexado ao que segue:

- I - prova de propriedade do terreno;
- II - autorização do proprietário para exploração do terreno, caso o requerente não seja o proprietário;
- III - autorização da Secretaria de Segurança Pública, no caso de explosivos;
- IV - planta de situação em 03 (três) vias, com indicação das curvas de nível do terreno, delimitação da área a ser explorada e descrição do entorno no raio de 100,00m (cem metros);
- V - 03 (três) jogos de plantas com indicação do perfil do terreno.

art. 196 - Na exploração de areal, serão obedecidas as seguintes normas:

- a) autorização, quando for o caso, do órgão federal, estadual e municipal competente, quanto às condições de saneamento da exploração;
- b) autorização, quando for o caso, do órgão federal, estadual e municipal competente, quanto às condições de saúde;
- c) preservação ambiental.

art. 197 - Exploração de pedreiras: atender às exigências dos artigos 195 e 196 e o que segue:

- a) plano de fôlego, quando utilizado;
- b) indicação das medidas de segurança e proteção, volume de produção e fluxo de tráfego.

art. 198 - A licença para qualquer exploração de que trata esta seção, será concedida sempre por prazo fixo, temporário ou contínuo a cargo da Prefeitura Municipal.

parágrafo único - A licença será intransferível.

Cidade da melhor Idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{RO} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 199 - O titular da licença se responsabilizará por todo e qualquer dano provocado pela exploração direta ou indiretamente a bens públicos ou privados, a operários ou a terceiros, bem como a sua propriedade, o que ficará consignado em termo de responsabilidade no ato do licenciamento.

art. 200 - A Prefeitura Municipal poderá negar o pedido de prorrogação de licença, se julgar inconveniente ou desaconselhável o prosseguimento da exploração.

art. 201 - Em qualquer caso, ficam os exploradores responsáveis pela recomposição do meio-ambiente através de um projeto de recuperação com prazo fixado entre o interessado e a Secretaria competente.

art. 202 - Ficam sujeitas a depósito de garantia em dinheiro, as licenças de exploração com probabilidade de produzirem danos a terceiros.

PARTE IV

DAS DEFESAS DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS, DOS LOGRADOUROS E DO CURSO DE ÁGUAS

CAPÍTULO I

DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS

art. 203 - O regulamento de zoneamento definirá os locais, obras e monumentos, cujas condições de conservação e visibilidade devem ser mantidas.

parágrafo único - A critério da Prefeitura Municipal, serão definidos os detalhes que devam ser atendidos as obras que fiquem em áreas de interesse paisagístico e cultural.



CAPÍTULO II

DA DEFESA DOS LOGRADOUROS

art. 204 - Os terrenos não construídos, com testada para logradouro público dotado de pavimentação, deverão ser fechados no alinhamento existente e mantidos limpos.

§ 1º - Quando se tratar de terreno em nível superior ao do logradouro, o Município pode exigir que o fechamento seja feito por meio de muralha de sustentação, licenciada por órgão estadual competente.

§ 2º - A manutenção do passeio público é de responsabilidade do proprietário correspondente a testada do lote limítrofe.

§ 3º - Os passeios à frente de terrenos, onde estejam sendo executadas obras, também devem ser mantidos em bom estado de conservação. Tão logo as obras terminem, a recomposição deve ser feita seguindo as características predominantes do local.

art. 205 - As fachadas dos prédios, bem como os muros da frente do terreno, devem ser mantidos em boas condições estruturais e de revestimento.

parágrafo único - A Prefeitura poderá intimar o proprietário de imóveis em más condições de conservação, a reforçar as estruturas e reparar os revestimentos externos.

art. 206 - A Prefeitura não se responsabilizará por acidentes de qualquer natureza, provocados por má conservação das construções a terceiros e aos próprios.

art. 207 - As intimações para reparo das construções estabelecerão um prazo, improrrogável, para execução dos serviços, ficando o infrator após este sob as penas da Lei.

art. 208 - O rebalçamento de calçadas e meio-fios ficarão restritos a área de acesso dos imóveis, sendo proibida a construção de rampas, escadas ou qualquer outro tipo de construção.

art. 209 - Todas as obras executadas em logradouros públicos deverão ser cercadas e sinalizadas, permitindo completa visibilidade à noite.

Cidade da melhor idade.



art. 210 - A invasão da via pública, bem como a depredação da mesma, incluindo-se jardins, praças e locais públicos em geral ficarão sujeitos ao que prevê o Código Penal.

CAPÍTULO III

DA DEFESA DOS CURSOS DE ÁGUA

art. 211 - Compete aos proprietários de terrenos atravessados por curso de água como vaías, córregos, riachos e etc., canalizados ou não, manterem a sua limpeza e conservação nos limites de sua propriedade.

parágrafo único - Qualquer desvio, tomada de água, construção ou reconstrução de muralhas laterais, tanto na margem como no curso, só poderão ser efetuados com permissão do órgão estadual competente.

art. 212 - As construções que vierem a ser executadas num raio menor que 50,00m (cinquenta metros) do eixo de um curso de água canalizada ou não, só poderão ser executadas mediante a aprovação, caso a caso, pela Prefeitura.

parágrafo único - A omissão do projetos a serem aprovados pela Prefeitura dos cursos de água de qualquer natureza constitui falta grave, invalidando a aprovação do mesmo, devendo a obra ser embargada.

art. 213 - Em casos especiais, será tolerada a construção sobre curso de água canalizada somente após a aprovação do órgão competente de toda a infraestrutura necessária.

CAPÍTULO IV

DA DEFESA PAISAGÍSTICA DAS ENCOSTAS

art. 214 - A construção de edificação nos terrenos acidentados observará as seguintes condições:

I - não poderão ser executados cortes ou aterros sem prévia aprovação dos órgãos competentes;

II - os cortes não poderão ter, em qualquer ponto, mais do que 3,00m (três metros) de altura;

III - os cortes de 3,00m (três metros) ou mais ficarão a cargo da Prefeitura Municipal, e sua análise juntamente com órgão estadual competente.



art. 215 - Toda construção deverá distar, em qualquer ponto, de 5,00m (cinco metros), no mínimo, do terreno natural ou corte.

CAPÍTULO V

DA ARBORIZAÇÃO

art. 216 - Na execução de loteamento é obrigatório o plantio de mudas de árvores, em número mínimo, correspondente a uma muda para cada 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) da área total do loteamento.

parágrafo único - As mudas de árvores a que se refere este artigo devem ser preferencialmente espécies florestais nativas.

PARTE V

DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

CAPÍTULO I

DAS OBRAS PARALISADAS

art. 217 - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser desimpedido o passeio e feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

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

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



CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

art. 218 - Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código, de leis posteriores, decretos e quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito Municipal ou do Secretário Municipal de Obras.

art. 219 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração.

§ 1º - Serão também considerados infratores os servidores municipais encarregados da execução deste Código que, por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta Lei, sem que sejam tomadas as medidas fiscais cabíveis.

§ 2º - Os servidores municipais que cometerem infração serão punidos da seguinte forma:

- I - quando contratado, com as penalidades previstas na CLT;
- II - quando estatutário, com as penalidades previstas no estatuto dos funcionários municipais.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS

SEÇÃO I

Das Notificações e Autuações

44
Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGR^{do} PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 220 - 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 ao responsável técnico.

§ 1º - A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á auto de infração.

art. 221 - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, nos seguintes casos:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - quando houver embargo ou interdição.

art. 222 - O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome, endereço e assinatura do infrator;

IV - discriminação da infração e dispositivo infringido;

V - valor da multa.

§ 1º - Se o infrator recusar-se a assinar o auto, far-se-á a menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas, que assinarão o auto.

§ 2º - No caso previsto no parágrafo anterior, será remetida ao infrator a segunda via do auto de infração, pelo correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura Municipal.

art. 223 - Os autos de infração serão julgados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO II

Do Embargo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



art. 224 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma, construção ou demolição, será embargada, sem prejuízo das multas ou 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 - for desrespeitado 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 forem 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. 225 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo, que conterá os motivos de embargo claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, o local da obra, a data e assinaturas do funcionário credenciado e do proprietário ou de duas testemunhas, caso este se recusar.

art. 226 - O auto de embargo será entregue ao infrator para que dele tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto de embargo será publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou remetido pelo Correio, com aviso de recebimento (AR), seguindo-se a ação competente para a suspensão da obra.

art. 227 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

SEÇÃO III

Da Interdição

art. 228 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado pela Prefeitura Municipal, provisória ou definitivamente, nos seguintes casos:

I - ameça a segurança e estabilidade das construções próximas;

Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGRº PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



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

III - outros casos previstos neste Código.

art. 229 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Do auto de interdição constará seus motivos, o dispositivo infringido, o nome do interessado, o local da obra, as assinaturas da autoridade municipal competente e do interessado ou de duas testemunhas, caso este se recuse a assinar.

§ 2º - A interdição será entregue ao infrator para que dela tome conhecimento. Caso se recuse a recebê-la ou não for encontrado, a interdição será publicada pela imprensa local e afixada em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou remetida pelo correio com aviso de recebimento (AR).

art. 230 - Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

SEÇÃO IV

Das Sanções aos Profissionais

art. 231 - Além das penalidades previstas na legislação federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos às seguintes condições:

I - suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 01 (um) ano e 06 (seis) meses, quando:

a) omitirem nos projetos a existência de cursos 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 indicações do desenho;

c) executarem obras em flagrante 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;

80
Cidade da melhor idade.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



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;

i) entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização;

II - suspensão de matrícula pelo prazo adicional de 6 (seis) a 12 (doze) meses, em caso de reincidência.

art. 232 - As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição deste por outro profissional.

§ 3º - Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.

CAPÍTULO IV

DOS RECURSOS

art. 233 - Das penalidades previstas neste Código caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da legislação vigente.

art. 234 - O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

art. 235 - Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

PARTE VI



CAPÍTULO ÚNICO

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

art. 236 - A numeração das edificações, bem como das economias distintas com frente para a via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

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

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

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

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

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

art. 237 - A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

I - sempre que houver mais de economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove); para o segundo pavimento, de 201 (duzentos e um) a 299 (duzentos e noventa e nove); e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 01 (zero um) a 99 (noventa e nove); para o segundo subsolo, de 001 (zero, zero um) a 099 (zero noventa e nove) e assim sucessivamente.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ENGENHEIRO PAULO DE FRONTIN
Gabinete do Prefeito



II - a numeração destas economias deverá constar das plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da municipalidade.

art. 238 - As construções particulares executadas sem licença dentro da área urbana e de expansão urbana e que por sua natureza puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas na forma desta Lei.

art. 239 - A regulamentação necessária à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguarde a formulação geral e diretrizes aprovadas, será, após estudada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, aprovada pelo Prefeito, por decreto.

art. 240 - As resoluções da ABNT, da CONFEA e do CREA bem como Lei Municipal de Zoneamento, constituir-se-ão em parte integrante deste Código.

art. 241 - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial, através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

art. 242 - Os casos não previstos neste Código, e as dúvidas de interpretação decorrente de sua aplicação serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

art. 243 - O Poder Executivo regulamentará, por Decreto, de acordo com o que dispõe a Constituição Federal em seus artigos 227, parágrafo 2º, e 244, o acesso para deficientes físicos em logradouros e edifícios de uso público, para que tenha o Município o devido e necessário ordenamento legal sobre o assunto, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei.

art. 244 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Engº Paulo de Frontin, 08 de dezembro de 2003.

ASS.:  **CEL. PM. JURANDY BARBOSA DA PAIXÃO**
Prefeito Municipal

83
Cidade da melhor idade.