

**A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:**

**LEI COMPLEMENTAR N.º 53 , DE 10 DE DEZEMBRO DE 2007.**

**Ementa:** Dispõe sobre o Código de Execução de Projetos, de Edificações e de Obras – CODEX do Município de Barra Mansa.

**TÍTULO I**

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1.º** – Fica aprovado o Código de Execução de Projetos, de Edificações e de Obras – CODEX que disciplina, no Município de Barra Mansa, os procedimentos administrativos e executivos, e estabelece as diretrizes a serem obedecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução e na preservação de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto nas legislações Estadual e Federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

§ 1.º – Todos os projetos, edificações, obras e instalações deverão estar de acordo com este CODEX, com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor, e ainda em conformidade com a Lei Federal N.º 10.257 de 10/07/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2.º – As edificações situadas nas Zonas Rurais do Município serão objeto de Regulamentação Específica.

**Art. 2.º** – O presente CODEX tem as seguintes finalidades:

- I - Ordenar os assuntos que envolvam a atividade edilícia;
- II - Estabelecer direitos e responsabilidades do Município, do proprietário do imóvel e do profissional atuantes na atividade edilícia;
- III - Estabelecer documentos e mecanismos destinados ao controle da atividade edilícia;
- IV - Estabelecer diretrizes básicas mínimas de conforto, higiene, salubridade e segurança a serem atendidas nas obras e edificações;
- V - Estabelecer critérios a serem atendidos na preservação, manutenção e intervenção em edificações existentes;
- VI - Conceder ao profissional atuante no projeto e na obra, a liberdade de adoção da solução de projeto, sistema construtivo e material que atenda às necessidades do proprietário, de acordo com as Normas Técnicas vigentes e sem prejuízo do estabelecido nos incisos anteriores.

**Art. 3.º** – As definições dos termos técnicos e siglas utilizadas no presente CODEX encontram-se no Anexo 01 – Glossário, que é parte integrante deste instrumento.

**Art. 4.º** – Competirá à Prefeitura Municipal de Barra Mansa – PMBM, a aplicação das disposições contidas neste CODEX.

**Parágrafo Único** – A SMPMA poderá requisitar o apoio de qualquer unidade da Prefeitura, em especial da Defesa Civil, da Superintendência de Obras e Serviços Públicos – SUSESP e da Secretaria Municipal de Ordem Pública – SMOP, sempre que julgar necessário para aplicação do CODEX.

**Art. 5.º** – Todas as obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante apresentação de responsabilidade por profissional legalmente habilitado nos casos previstos neste CODEX.

§ 1.º – Estará isenta de apresentar responsável técnico a edificação residencial unifamiliar com até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), construída em regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

§ 2.º – As obras a serem realizadas em construções integrantes do Patrimônio Histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender às normas estabelecidas pela Lei de Patrimônio Histórico.

§ 3.º – As obras públicas de saneamento ambiental, saúde e educação, executadas por administração direta, ficarão isentas do pagamento de taxas.

§ 4.º – As construções para Habitação de Interesse Social serão isentas dos pagamentos de taxas, desde que aprovadas pelo Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social.

**Art. 6.º** – Os documentos ou procedimentos necessários para o controle da atividade edilícia são os seguintes:

- I - Declaração de Informações Cadastrais – DICA: documento administrativo de captação de informações sobre as características do terreno, do imóvel e do logradouro sua solicitação é facultativa;
- II - Certidão de Dados Cadastrais – CEDAC: documento administrativo no qual constam informações cadastrais relativas ao imóvel; sua solicitação é facultativa;
- III - Certidão de Uso – CEDUS: documento administrativo destinado a atestar o uso para o qual a edificação está licenciada; sua solicitação é facultativa;
- IV - Aprovação de Projeto Preliminar – APP: procedimento destinado ao exame prévio e sumário do projeto que se deseja aprovar, caracterizado nesta fase como anteprojeto, em etapa anterior ao seu desenvolvimento final e à abertura de processo administrativo; sua solicitação é obrigatória;
- V - Alvará de Permissão – ALPER: documento administrativo destinado a licenciar uma ocorrência específica referente reformas sem acréscimo de área, reparos e pequenas obras ou serviços semelhantes a estes; sua solicitação é obrigatória, mas a concessão é a título precário;
- VI - Alvará de Execução de Serviço – ALEXS: documento administrativo destinado a licenciar uma ocorrência específica referente ao movimento de terra, à construção de muro de arrimo e às demolições ou serviços semelhantes a estes; sua solicitação é obrigatória, mas a concessão é a título precário;
- VII - Alvará de Construção – ALCON: documento administrativo destinado a autorizar a execução do projeto aprovado de construção ou reforma com acréscimo de área; sua solicitação é obrigatória;
- VIII - Certificado de Conclusão – CERCON: documento administrativo destinado a atestar

o encerramento da obra ou do serviço licenciado no respectivo alvará e que servirá para averbação das construções junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis – RGI; sua solicitação é obrigatória;

IX - Certificado de Endereçamento e Numeração Imobiliária – CENIM: documento administrativo destinado a atestar o endereço oficial da edificação; sua solicitação é obrigatória;

§ 1.º – A critério da Administração poderão ser criados outros documentos administrativos de acordo com as suas necessidades de gerenciamento da atividade edilícia.

§ 2.º – Ficam extintos os documentos administrativos denominados de “Habite-se” e “Termo de Ocupação”, doravante substituídos pelo CERCON.

**Art. 7.º** – Deverá ser criado pelo Executivo Municipal o “Sistema de Defesa das Encostas, Cursos d’Água e Logradouros – SIDE”, com a finalidade de normatizar a aprovação de projetos e a execução de obras que interfiram diretamente nas encostas, nos cursos d’água e nos logradouros ou no seu entorno, mesmo quando situados em terrenos particulares, de forma a garantir a estabilidade e segurança dos locais onde se inserem, objetivando a proteção da população.

§ 1.º – O SIDE será coordenado pela SMPMA e integrado pela Defesa Civil, SUSESP e SMOP, bem como de outros órgãos julgados necessários, a critério da coordenação.

§ 2.º – Todas as edificações existentes e aquelas a serem construídas, ficam sujeitas às restrições determinadas no regulamento do SIDE.

§ 3.º – O SIDE deverá ser regulamentado num prazo máximo de 90 (noventa) dias.

**Art. 8.º** – Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais relativas à mobilidade reduzida, obedecendo ao disposto na NBR 9050–ABNT e na Lei Federal N.º 10.098 de 19/12/2000, e suas regulamentações.

## ***TÍTULO II***

### ***DOS DIREITOS E DEVERES***

#### ***CAPÍTULO I – DO MUNICÍPIO***

**Art. 9.º** – Visando exclusivamente a observância das prescrições edilícias do Município e legislação correlata pertinente, a PMBM licenciará os projetos e fiscalizará administrativamente a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, de execução ou de utilização da obra.

**Art. 10** – Compete à SMPMA a aprovação de projetos observando as

disposições deste CODEX, os padrões urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e Lei de Zoneamento e Uso do Solo, bem como das demais legislações e regulamentações correlatas em vigor.

§ 1.º – Deverá ser criado no âmbito desta secretaria, num prazo máximo de 30 dias, o “Sistema Interno de Análise e Aprovação de Projetos – SINAP”, como instrumento gerencial com a finalidade de operacionalizar a análise e a aprovação de projetos de interesse do município, bem como de projetos públicos ou particulares de qualquer natureza;

§ 2.º – O SINAP terá como objetivo a integração das diferentes unidades desta secretaria, canalizando e potencializando os esforços individuais, conferindo-lhes coerência com as suas atribuições e metas coletivas;

§ 3.º – Fica a PMBM autorizada, em ato próprio do titular desta secretaria, a regulamentar o funcionamento do SINAP através da elaboração e aprovação das suas Normas e Procedimentos.

**Art. 11** – O Município deverá licenciar e fiscalizar administrativamente a execução das edificações de acordo com o projeto aprovado.

## ***CAPÍTULO II – DO PROPRIETÁRIO***

**Art. 12** – É direito do proprietário do imóvel, neste promover e executar obras, mediante prévio conhecimento e consentimento da PMBM, respeitados os direitos de vizinhança, as prescrições deste CODEX e legislação correlata.

**Art. 13** – O proprietário, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das prescrições deste CODEX e legislação correlata, sendo a ele assegurado o acesso a todas as informações cadastradas na PMBM relativas à sua propriedade.

**Parágrafo Único** – Compete ao proprietário, em seu benefício, a atualização das informações cadastradas na PMBM, comunicando-a sempre que houver mudança significativa das características do imóvel para manutenção eficiente dos seus dados.

**Art. 14** – Quando houver necessidade de apresentação de qualquer documento, o proprietário responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação, por parte da PMBM, em reconhecimento do direito de propriedade.

## ***CAPÍTULO III – DO RESPONSÁVEL TÉCNICO***

**Art. 15** – Responsável Técnico – RT é o profissional credenciado e habilitado pelo respectivo Conselho Regional, devidamente inscrito no departamento competente da PMBM, podendo atuar como pessoa física ou jurídica; respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquela entidade.

**Art. 16** – É obrigatória a assistência de um RT na elaboração de projetos, na

execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional, ou a critério da PMBM sempre que entender conveniente tal assistência, ainda que a legislação federal não o exija.

**Art. 17** – O RT poderá atuar, individual ou solidariamente, como Autor do Projeto e/ou como Dirigente Técnico da Obra, assumindo sua responsabilidade no momento da abertura do processo administrativo ou do início dos trabalhos no imóvel.

§ 1.º – Para os efeitos deste CODEX será considerado Autor do Projeto o RT que responder pela elaboração de projetos, pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e pela exeqüibilidade de seu trabalho;

§ 2.º – Para os efeitos deste CODEX será considerado Dirigente Técnico da Obra o RT que responder pela orientação técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na PMBM e observância das NBR.

**Art. 18** – O RT assume perante a PMBM e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto aprovado de acordo com este CODEX, e que serão atendidas todas as normas federais, estaduais e municipais pertinentes ao projeto em questão.

§ 1.º – A responsabilidade de projetos, especificações e cálculos apresentados cabe integralmente aos respectivos autores e a responsabilidade sobre a construção àqueles que a assumirem perante a PMBM.

§ 2.º – A PMBM não assumirá qualquer responsabilidade, seja a que título for, em razão de obra mal executada ou executada em desacordo com o projeto aprovado ou com as disposições da Legislação em vigor.

**Art. 19** – Sempre que cessar sua responsabilidade técnica o RT deverá solicitar à PMBM, imediatamente, a respectiva baixa.

§ 1.º – No caso de mudança de responsabilidade técnica os dois RT's, o que se afasta e o que assume a responsabilidade pela obra, poderão fazer uma única comunicação contendo a assinatura de ambos e a do proprietário;

§ 2.º – Quando a baixa de responsabilidade do RT for comunicada isoladamente, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de novo responsável;

§ 3.º – O profissional que substituir outro deverá comparecer ao setor competente da SMPMA com dois novos jogos de cópias do projeto;

§ 4.º – A PMBM se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação da alteração de projeto.

### **TITULO III**

#### **DAS CONDIÇÕES DE APROVAÇÃO DE PROJETOS**

## ***E EXECUÇÃO DE OBRAS***

**Art. 20** – As obras de construção em edificações realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações por ventura existentes no lote;
- II - Reforma sem alteração de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;
- III - Reforma com alteração de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de uma edificação, com alteração de sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.

**Art. 21** – A Prefeitura fornecerá, via internet, através do seu endereço eletrônico, uma consulta prévia contendo as informações sobre uso e ocupação do solo, índices urbanísticos e informações sobre a construção com a finalidade de fornecer subsídios para a elaboração do projeto.

**Art. 22** – A construção em área de recuo frontal é proibida à exceção de:

- I - Muros de arrimo, construído em função de desníveis de terreno;
- II - Floreiras e elementos afins;
- III - Portarias, guaritas, pérgulas, acessos cobertos e outros elementos removíveis;
- IV - Garagem, nos casos de terrenos acidentados, desde que satisfaçam às seguintes condições:
  - a. A edificação deverá ser unifamiliar;
  - b. O terreno deverá apresentar, em toda a extensão da calçada, ou testadas nos terrenos de esquina um aclive ou declive mínimo de 30% (trinta por cento) em relação à via pública, medido no final da faixa de recuo;
  - c. A edificação no recuo não poderá ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da testada, até o máximo de 6,00m (seis metros) incluindo seus acessos.

**Art. 23** – É permitida a construção de edificações até o limite das divisas laterais do lote, onde permitido pela Lei de Zoneamento e Uso do Solo, desde que não apresentem abertura nesta parede sobre a divisa e, qualquer abertura implica em afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), obedecidas ainda as disposições relativas a áreas de ventilação e iluminação.

## ***CAPÍTULO I***

### ***DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE OBRAS***

**Art. 24** – Todo projeto antes de ser protocolado na PMBM deverá ser submetido à avaliação da SMPMA, que procederá a uma análise sumária do seu conteúdo num prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis e somente autorizará a abertura do respectivo processo administrativo caso não haja divergências a serem corrigidas.

**Parágrafo Único** – A APP é obrigatória e destina-se a minimizar as exigências de correção durante a etapa de aprovação.

**Art. 25** – O projeto da edificação será analisado apenas com relação aos índices urbanísticos para a área em que se situa, bem como ao dimensionamento de circulações, escadas ou rampas e elevadores, dutos de iluminação e ventilação, garagens ou estacionamentos, ou qualquer outra situação que envolva terceiros, o público ou a população.

**Parágrafo Único** – Não será analisado o layout interno da edificação, em qualquer de seus detalhes, excetuando-se as situações previstas no caput deste artigo, por se tratar do livre exercício profissional do RT.

**Art. 26** – Deverá ser criado pelo Executivo Municipal o “Manual de Normas Técnicas de Dimensionamento – NORTEC”, com a finalidade de estabelecer um conjunto de parâmetros técnicos que permitam o dimensionamento dos elementos julgados essenciais pela PMBM para elaboração de projetos, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 1.º – O NORTEC adotará parâmetros próprios de dimensionamento apenas quando não houver norma oficial já editada pela ABNT sobre o assunto;

§ 2.º – Não havendo norma oficial o NORTEC deverá ter como referência o Código de Obras do Município do Rio de Janeiro, caso contrário deverá especificar a origem da norma adotada.

**Art. 27** – A não retirada de projetos aprovados, após comunicação ao interessado pela PMBM, implicará no seu arquivamento.

**Parágrafo Único** – Nos casos de legalização imobiliária o imóvel deverá ser cadastrado como irregular antes do arquivamento.

**Art. 28** – O projeto arquivado por não ter sido retirado em tempo hábil pelo interessado é passível de reavaliação, sujeitando-se às determinações da legislação vigente na época da solicitação.

**Art. 29** – Mediante requerimento do interessado, que será instruído e analisado de acordo com procedimentos definidos no SINAP, por razões operacionais em virtude da espécie da solicitação, e pagas as taxas devidas, a PMBM fornecerá dados, aprovará projetos ou consentirá na execução e implantação de obras e edificações, através da emissão dos documentos inerentes a cada tipo de solicitação, desde que sejam cumpridos os pré-requisitos pertinentes a cada caso.

§ 1.º – A Prefeitura procederá à análise e aprovação do projeto apresentado que esteja de acordo com a legislação num prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias;

§ 2.º – Caso o projeto não se apresente de acordo com a legislação vigente, a Prefeitura fixará prazo para a sua correção, nos termos definidos no SINAP;

§ 3.º – A Prefeitura, através da SMPMA, poderá formular as exigências necessárias ao cumprimento da legislação ou procederá o indeferimento do processo, cadastrando o imóvel como irregular se for o caso.

§ 4.º – Após o cumprimento das exigências a Prefeitura deverá aprovar o projeto num prazo máximo de 15 (quinze) dias.

**Art. 30** – Dependirão obrigatoriamente de licença as seguintes obras ou serviços:

- I - Construção de novas edificações, obras de arte ou qualquer obra de engenharia civil;
- II - Reformas, com ou sem alteração de área construída, que afetem os elementos construtivos e estruturais, ou que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III - Movimentação de terra;
- IV - Construção de muro de arrimo;
- V - Execução de demolições;
- VI - Reparos e Pequenas Obras.

**Art. 31** – Estão isentas de licença as seguintes obras ou serviços:

- I - Em edificações residenciais unifamiliares a limpeza e conservação geral do imóvel, a pintura interna ou externa e a aplicação de sinteco, os pequenos consertos nas instalações, em telhados, na calçada interna e externa e a impermeabilização de lajes descobertas, ou similares aos citados;
- II - Nos demais imóveis, além dos citados no inciso anterior, a conservação e manutenção preventiva e corretiva em instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, de telecomunicações e nas esquadrias e pisos, bem como em equipamentos operacionais, ou similares aos citados;
- III - Construção de abrigos provisórios para operários ou materiais nos canteiros de obras.

**Parágrafo Único** – Ficam suspensas as isenções de que trata este artigo quando a obra ou serviço a executar, interferir no logradouro público ou em propriedades de terceiros, com risco à segurança das pessoas, das construções ou à fluidez do trânsito.

**Art. 32** – A licença será concedida mediante requerimento, juntamente com o projeto a ser aprovado e demais documentos previstos no SINAP.

**Parágrafo Único** – No caso de edificação residencial unifamiliar, com até 70,00 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), construída sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional poderão ser utilizados os projetos padrões existentes na SMPMA.

**Art. 33** – Depois de aprovado o projeto, a PMBM expedirá, dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias, o respectivo Alvará, autorizando o início da obra.

§ 1.º – Juntamente com o Alvará, a que se refere o caput, a PMBM devolverá ao interessado 01 (um) jogo de cópias, contendo o carimbo comprobatório de sua aprovação.

§ 2.º – O Alvará e uma cópia de projeto aprovado deverão permanecer obrigatoriamente na obra, à disposição da Fiscalização Municipal.



§ 3.º – O tipo de Alvará a ser emitido dependerá do serviço a ser executado de acordo com as definições do Artigo 6.º.

**Art. 34** – Juntamente com o CERCON a Prefeitura fornecerá o CENIM, que indicará o endereço oficial completo do imóvel.

§ 1.º – Deverá ser regulamentado pelo Executivo Municipal, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, o “Sistema de Endereçamento e Numeração Imobiliária – SISEN” com o objetivo de normatizar e padronizar o endereço imobiliário.

§ 2.º – Fica fazendo parte deste Código o Decreto N.º 4.014 de 20/05/2003 – Estatuto das Vias Públicas e o Decreto N.º 4.560 de 29/04/2005 – Planta de Abairramento, ratificados integralmente em todos os seus termos, que servirão de referência para o SISEN.

**Art. 35** – O ALCON terá validade de 2 (dois) anos, podendo ser revalidado até 2 (duas) vezes por igual prazo mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1.º – Para efeito do disposto no caput deste artigo, considera-se “obra iniciada” aquela cujas fundações estejam concluídas.

§ 2.º – Findo o prazo de validade do Alvará sem que a construção tenha sido iniciada, ele perderá a sua eficácia e estará automaticamente revogado.

§ 3.º – Se o prazo de validade do Alvará se encerrar durante a construção, o responsável técnico ou proprietário deverá solicitar a prorrogação, por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 4.º – A validade dos demais tipos de Alvarás deverá ser definida no SINAP.

**Art. 36** – Após a caducidade do licenciamento, se a parte interessada quiser iniciar as obras, deverá requerer e pagar taxas de novo licenciamento, sendo que o projeto deverá corresponder à legislação vigente na ocasião.

**Art. 37** – Em caso de paralisação da obra, o RT deverá informar o Município.

§ 1.º – Para o caso descrito no caput deste artigo, suspende-se o prazo inicial de validade da licença de construção, continuando a contagem do tempo após o reinício das obras, contabilizando-se o tempo já transcorrido até a suspensão.

§ 2.º – A obra paralisada, cujo prazo de licença tenha expirado sem que tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação.

§ 3.º – No caso de se verificar a paralisação de obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser executado fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro e portão, e restauração do passeio de acordo com o existente no local, observado o disposto nesta Lei ou em seus regulamentos.

## ***CAPÍTULO II***

### ***DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO***

**Art. 38** – As alterações de projetos efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente à vistoria do Habite-se.

**Art. 39** – As modificações as quais se refere o Artigo anterior poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Regulamento, da Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano e de outras normas municipais.

## ***CAPÍTULO III***

### ***DOS PROJETOS DE REFORMA, ACRÉSCIMO OU DEMOLIÇÃO***

**Art. 40** – Os projetos de reforma, reconstrução ou acréscimo dos prédios existentes, serão apresentados com indicações precisas em convenção gráfica, a critério do profissional, de maneira a poder identificar as partes a conservar, demolir ou crescer.

**Parágrafo Único** – Além dos elementos gráficos o projeto deverá apresentar os novos índices construtivos alcançados em função das alterações efetuadas.

**Art. 41** – Os prédios existentes em desacordo com os dispositivos deste regulamento ou que tenham sido atingidos por recuos de alinhamento somente poderão sofrer obras de reconstrução, ou acréscimo quando a construção resultante atender às exigências aqui feitas ou a observância integral do novo recuo.

**Parágrafo Único** – Ficarão dispensados do cumprimento de novos recuos, os prédios de interesse histórico e arquitetônico, quando assim enquadrados pelo departamento municipal, estadual ou federal competente.

**Art. 42** – Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá as condições para a demolição e a respectiva licença após o cumprimento das exigências.

## ***CAPÍTULO IV***

### ***DA AUTENTICAÇÃO DE PROJETOS***

**Art. 43** – É facultada ao requerente a solicitação de autenticação de novas cópias de projeto já aprovado.

## ***CAPÍTULO V***

## ***DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO – CERCON***

**Art. 44** – Não serão permitidos o uso e ocupação da construção antes da emissão do CERCON, por parte dos setores competentes da Prefeitura.

§ 1.º – O RT deverá solicitar à PMBM a emissão do CERCON, num prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão da obra.

§ 2.º – A PMBM deverá expedir o CERCON num prazo máximo de 15 (quinze) dias.

§ 3.º – Caso o CERCON não seja solicitado no prazo previsto após a conclusão das obras, a PMBM deverá proceder a uma vistoria geral da edificação com a finalidade de coletar informações para o seu cadastramento como irregular.

**Art. 45** – O CERCON só será concedido se a edificação estiver em condições de habitabilidade e a obra tiver sido executada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura ou legalizadas nos termos do Artigo 48 e seguintes, através da emissão de uma “Declaração de Conclusão de Obra” pelo RT com firma reconhecida, atestando terem sido cumpridos o projeto e as normas da ABNT.

§ 1.º – Estarão isentas da apresentação do “Certificado de Aprovação” emitido pelo Corpo de Bombeiros, as edificações para as quais não se exija instalação de sistemas especiais preventivos contra incêndio, conforme disposto no Artigo 98.

§ 2.º – Os estabelecimentos e edificações de uso público listados abaixo só receberão o CERCON após apresentação do “Certificado de Aprovação” emitido pelo Corpo de Bombeiros

- I - Estádios;
- II - Auditórios;
- III - Ginásios esportivos;
- IV - Clubes sociais;
- V - Boates;
- VI - Salões diversos;
- VII - Teatros;
- VIII - Templos religiosos;
- IX - Cinemas;
- X - Parques de diversão;
- XI - Circos;
- XII - Outros similares.

§ 3.º – Poderão ser exigidos, a critério da SMPMA, o atendimento das normas e exigências do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE–BM, do Corpo de Bombeiros, da FEEMA e outros órgãos públicos.

**Art. 46** – Quando se tratar de edificação de uso coletivo, misto ou residencial multifamiliar, poderá ser concedido o CERCON parcial, desde que as partes de uso comum estejam concluídas ou o projeto se prestar a utilização parcial, sem prejuízo de continuidade das obras ou de sua fiscalização.

**Art. 47** – Não é permitida a mudança de destinação do uso de qualquer construção sem a autorização prévia da Prefeitura, sob pena de sanção cabível, nos termos da presente Lei.

**Parágrafo Único** – No licenciamento de qualquer atividade não residencial, junto à Secretaria Municipal de Fazenda – SMF para obtenção do “Alvará de Localização e Funcionamento”, deverá fazer parte do rol de documentos necessários ao licenciamento a CEDUS.

## **TÍTULO IV**

### **DA LEGALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**Art. 48** – Será considerado como imóvel ilegal toda obra edificada, com finalidade habitacional, comercial ou industrial, sem o respectivo Alvará de Construção e que não possua a autorização municipal para a sua ocupação ou utilização.

§ 1.º – Aplica-se esta definição indistintamente às obras existentes antigas, novas ou a acréscimos, concluídas ou não.

§ 2.º – Toda ação ou omissão que resulte em obra edificada ilegalmente, sujeitará o Proprietário do imóvel a multa.

§ 3.º – Excetuam-se desta definição os imóveis tabelados antes de 03/08/1973.

**Art. 49** – Toda obra edificada que se enquadre na definição do artigo anterior, será passível de legalização condicionada à assinatura pelo proprietário de um “Termo de Ajuste de Conduta – TAC” perante o Município e ao pagamento de multa pelo descumprimento da legislação edilícia.

§ 1.º – O Poder Público poderá negar a legalização a qualquer obra indevidamente executada, sempre que as mesmas, em função das transgressões, afetem o conjunto urbanístico local, não apresentem condições básicas mínimas de higiene, segurança, estabilidade e habitabilidade, bem como afetem as condições de trânsito, transporte, estacionamento e outros serviços públicos.

§ 2.º – O Poder Público poderá negar a legalização às obras executadas em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, caso a edificação não atenda os requisitos deste Código.

**Art. 50** – A Prefeitura, através da SMPMA, poderá proceder à legalização de imóvel ilegal desde que o interesse público não exija ou justifique sua adequação ou demolição e atenda aos dispositivos da presente Lei.

§ 1.º – Poderá ser legalizada a edificação cuja atual utilização seja proibida na zona em que estiver localizada, sendo vedadas as ampliações da atividade ou da

edificação, devendo esta restrição ser registrada no CERCON.

§ 2.º – A legalização de que trata o caput deste artigo, não reconhece nem autoriza, em hipótese alguma, o uso de atividade econômica no imóvel, devendo para tanto ser solicitado o respectivo “Alvará de Localização e Funcionamento” junto à SMF.

§ 3.º – Poderão ser legalizadas uma ou mais unidades autônomas, separadamente e independentemente das demais, na mesma edificação ou lote.

**Art. 51** – O disposto no artigo anterior não se aplica a legalização de edificações:

- I - Cujo proprietário não possua o respectivo documento de propriedade do imóvel;
- II - Que houverem invadido logradouro público, área de preservação ou de interesse ambiental, área non aedificandi e outras semelhantes definidas na legislação vigente;
- III - Que estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas pela Defesa Civil do Município;
- IV - Cujos proprietários tenham desatendido a qualquer modalidade de Termo de Compromisso assinado anteriormente com a Administração Municipal;
- V - Que proporcionem riscos quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;
- VI - Que estiverem tombadas pelo Patrimônio Histórico;
- VII - Que estiverem identificadas como de Interesse de Preservação do Patrimônio Histórico e tenham sido descaracterizadas arquitetonicamente, nos termos de parecer técnico emitido pelo setor competente.

**Parágrafo Único** – Para efeito de aplicação desta lei, entende-se por documento de propriedade aqueles definidos nos termos do Art. 221 da Lei N.º 6.015 de 31/12/73 – Registros Públicos:

- a. A escritura pública;
- b. A carta de sentença;
- c. O formal de partilha;
- d. A certidão ou mandado extraído de autos de processo judicial;
- e. O contrato quitado de compra e venda assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas;
- f. Concessão de Direito Real de Uso ou título equivalente emitido pela Prefeitura Municipal para os núcleos de posse regularizados;
- g. Escritura de Compra e Venda realizada diretamente entre a Prefeitura Municipal e o posseiro;
- h. Título de Reconhecimento de Posse emitido para os núcleos de posse em processo de regularização do parcelamento.

**Art. 52** – Somente poderão ser legalizadas as edificações que apresentarem as condições básicas mínimas relativas à higiene, segurança, estabilidade e habitabilidade.

**Parágrafo Único** – Entende-se por condições básicas mínimas as seguintes situações gerais:

- a. Obra com as paredes erguidas e a cobertura executada, mesmo sem os revestimentos internos, externos ou piso;
- b. Obra com esquadrias colocadas e instalações hidrosanitárias e elétrica funcionando;
- c. Obra que não apresente rachaduras ou trincas que justifiquem a sua interdição;
- d. O terreno adjacente à edificação não apresente risco que justifique a evacuação dos moradores.

**Art. 53** – Fica instituída a Declaração de Informações Cadastrais – DICA, como instrumento de captação de informações sobre as características do terreno, do imóvel e do logradouro, nos termos do Art. 616 da Lei Complementar N.º 29 de 26/12/2001 – Código Tributário Municipal.

§ 1.º – As informações poderão ser prestadas pelo Proprietário do imóvel ou pelo RT.

§ 2.º – Este instrumento poderá substituir, em circunstâncias específicas, o Projeto de Arquitetura.

**Art. 54** – A edificação será considerada legalizada e regular pela PMBM, após o parecer favorável sem restrições do órgão competente, podendo ser emitido o CENIM, o CERCON e demais certidões cadastrais.

## ***CAPÍTULO II***

### ***DA MULTA***

**Art. 55** – A multa prevista no Artigo 49 poderá ser quitada da seguinte forma:

- I - Pecuniariamente;
- II - Através de dação de bens imóveis situados no Município de Barra Mansa e a critério exclusivo deste, registrado no RGI em nome do interessado, mediante avaliação prévia procedida pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, devidamente aceita pelo órgão competente responsável pela legalização e homologada pelo Chefe do Executivo.

**Parágrafo Único** – O pagamento da multa para a legalização não isentará o interessado, do pagamento das demais taxas e impostos incidentes na aprovação ou de eventual multa de outra natureza vinculada ao imóvel.

**Art. 56** – O cálculo da multa referida no artigo anterior variará conforme a gravidade da infração, a localização, o valor venal do imóvel e a área total irregular considerada e será regulamentada por ato do Chefe do Executivo, de acordo com as seguintes fórmulas:

$$M = UFM \times A$$

$$A = FGR \times FLZ \times FVV \times ATI$$

Onde:

M: Valor da multa, expressa em reais (R\$);

UFM: Unidade Fiscal do Município;

A: Área valorizada, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

FGR: Fator de Gravidade, conforme regulamentação;

FLZ: Fator de Localização, conforme regulamentação;

FVV: Fator do Valor Venal, conforme regulamentação;

ATI: Área Total Irregular, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>).

**Art. 57** – A multa poderá ser parcelada de acordo com regulamentação do Chefe do Executivo.

## ***TÍTULO V***

### ***NORMAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS***

#### ***CAPÍTULO I***

##### ***DOS CANTEIROS DE OBRAS***

**Art. 58** – O canteiro de obras deverá conter os serviços e dispositivos de segurança nos termos da Legislação e normas técnicas de segurança e medicina do trabalho.

§ 1.º – Incluem-se nas medidas descritas no caput, aquelas necessárias para a proteção e segurança do público, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos lindeiros ao canteiro de obras, bem como para a identificação da obra através de placas.

§ 2.º – Durante a obra, o RT deverá manter limpos e desimpedidos os passeios e logradouros lindeiros ao canteiro de obras.

**Art. 59** – Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações ou equipamentos de interesse público.

#### ***CAPÍTULO II***

##### ***DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS***

###### ***SEÇÃO I***

###### ***DOS TAPUMES, ANDAIMES E PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO***

**Art. 60** – Enquanto durarem as obras, o RT deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 61** – Nenhuma obra de construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução das obras ou serviços previstos no Artigo 31 que não comprometam a segurança dos pedestres.

**Art. 62** – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo, 0,80 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

**Parágrafo Único** – A PMBM poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

## **SEÇÃO II**

### **DO MOVIMENTO DE TERRA**

**Art. 63** – No caso de obras envolvendo movimento de terra será exigido projeto com indicação de taludes, arrimos e demais obras de contenção e a devida responsabilidade técnica para emissão da licença.

**Parágrafo Único** – Todas as obras que envolvam a movimentação de terra com alteração do perfil natural do terreno ficam sujeitas às restrições do SIDE.

## **CAPÍTULO III**

### **DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 64** – As edificações são classificadas conforme o uso a que se destinam em:

- I - Residenciais;
- II - Não residenciais.

§ 1.º – Edificações residenciais são aquelas destinadas a servir de moradia, contendo pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

§ 2.º – Edificações não residenciais, são aquelas destinadas a comportar quaisquer outras atividades diferentes de morar.

**Art. 65** – As edificações destinadas ao trabalho devem atender às disposições



legais específicas no que for pertinente às seguintes legislações:

- I - Código Sanitário Municipal;
- II - Normas das Concessionárias de Serviços Públicos;
- III - Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico;
- IV - Normas Regulamentadoras da Consolidação das Leis do Trabalho.

## ***CAPÍTULO IV***

### ***DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DOS COMPONENTES BÁSICOS***

**Art. 66** – Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto, salubridade e acessibilidade de acordo com as normas da ABNT e legislação correlata.

**Parágrafo Único** – Todos os itens das seções deste capítulo ficam sujeitos, no que tange à definição de características e ao dimensionamento, às normas estabelecidas no NORTEC.

### ***SEÇÃO I***

#### ***DOS PASSEIOS E VEDAÇÕES***

**Art. 67** – Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

§ 1.º – O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por mudanças abruptas de nível.

§ 2.º – Os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia.

§ 3.º – Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio, inclusive junto às concessionárias de serviços públicos e órgãos da administração direta e indireta municipal.

**Art. 68** – São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas de qualquer natureza, em toda a extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

**Parágrafo Único** – O município poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que houver desnível entre o terreno e o logradouro ou entre lotes que possam ameaçar a segurança pública.

### ***SEÇÃO II***

## ***DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES***

**Art. 69** – Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

§ 1.º – Os trabalhos de saneamento do solo deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

§ 2.º – Os terrenos citados no caput deste artigo ficam sujeitas às restrições do SIDE.

**Art. 70** – As fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo avançar sobre ou sob o passeio, nem sob ou sobre os imóveis vizinhos e ser executada de modo a assegurar a estabilidade da edificação em conformidade com as disposições da ABNT sobre projetos e execução de fundações.

### ***SEÇÃO III***

#### ***DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS***

**Art. 71** – Os elementos estruturais, paredes e pisos devem garantir as condições básicas de segurança, habitabilidade e acessibilidade.

### ***SEÇÃO IV***

#### ***DAS FACHADAS E CORPOS EM BALANÇO***

**Art. 72** – Não serão permitidas construções de nenhum tipo em balanço sobre o logradouro público.

**Art. 73** – É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas da edificação previstas neste CODEX.

**Art. 74** – Sobre os alinhamentos e os afastamentos serão permitidas projeções de marquises e beirais.

§ 1.º – As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos até o sistema público de drenagem.

§ 2.º – Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre os terrenos vizinhos ou sobre o logradouro público.

## **SEÇÃO V**

### **DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 75** – Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

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

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

**Art. 76** – Os depósitos de edificações industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste CODEX.

**Art. 77** – As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto arborizado.

**Art. 78** – As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

**Art. 79** – Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por portadores de necessidades especiais relativas à mobilidade reduzida, de acordo com a legislação municipal em vigor, as normas da ABNT e a Lei Federal 10.098 de 19/12/2000.

**Art. 80** – A construção de mezaninos e jiraus é permitida desde que não sejam prejudicadas as condições de ventilação, iluminação e segurança, tanto dos compartimentos onde estas construções forem executadas, como do espaço assim criado.

## **SEÇÃO VI**

### **DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 81** – Deverá ser assegurado nível de iluminação e ventilação e qualidade acústica suficientes nos compartimentos a que se destinam, de acordo com as normas da ABNT.

## **SEÇÃO VII**

### **DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

**Art. 82** – Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

**Parágrafo Único** – Admite-se ventilação mecânica para banheiros desde que garantida a eficiência do sistema por profissional habilitado, mediante declaração de adequação e atendimento às normas, visando a garantia da qualidade do ar neste local.

**Art. 83** – Não poderá haver qualquer tipo de solução arquitetônica para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de distância dela.

**Art. 84** – A abertura de vãos para iluminação e ventilação em edificações diferentes localizadas num mesmo terreno deverá seguir as orientações previstas na seção seguinte.

## **SEÇÃO VIII**

### **DOS PRISMAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO**

**Art. 85** – Os prismas de ventilação e iluminação deverão assegurar um nível de iluminação e ventilação suficientes nos compartimentos a que se destinam, de acordo com as normas da ABNT.

## **SEÇÃO IX**

## ***DOS VÃOS DE PASSAGENS E PORTAS***

**Art. 86** – Os vão de passagem e portas deverão assegurar um fluxo livre de pessoas suficientes nos compartimentos a que se destinam, de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 87** – As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião de público deverão atender às disposições do COSCIP, considerando ainda que:

- I - As saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;
- II - As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público.

## ***SEÇÃO***

### ***DAS CIRCULAÇÕES***

**Art. 88** – As circulações deverão assegurar um fluxo livre de pessoas ou de público suficientes nos compartimentos a que servem de ligação, de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 89** – Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I - De uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II - De uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas;
- III - De uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

## ***SEÇÃO XI***

### ***DAS ESCADAS E RAMPAS***

**Art. 90** – A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender às normas da ABNT e as especificações do COSCIP.

**Art. 91** – Nos edifícios, seja de uso residencial, comercial ou industrial, haverá obrigatoriamente, interligação entre o “hall” de cada pavimento e a circulação vertical, por meio de escadas ou de rampas.

**Art. 92** – As escadas e rampas de acesso às edificações deverão estar totalmente dentro dos limites do lote, não sendo permitidas soluções que avancem sobre as calçadas ou terrenos vizinhos.

## ***SEÇÃO XII***

### ***DOS ELEVADORES E ESCADAS ROLANTES***

**Art. 93** – O projeto, instalação e manutenção de elevadores e escadas rolantes deverão garantir a segurança e o atendimento à demanda de projeto, de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 94** – Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações não residenciais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de necessidades especiais relativas à mobilidade reduzida.

## ***SEÇÃO XIII***

### ***DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, ELÉTRICAS E DE GÁS***

**Art. 95** – Todas as instalações hidráulicas, elétricas, de telecomunicações e de gás deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço, bem como às normas da ABNT e do COSCIP, quando for o caso.

**Parágrafo Único** – Deverá ser criado pelo Executivo Municipal o “Regulamento para Expansão das Redes das Concessionárias de Serviços Públicos – REXCON”, com a finalidade de normatizar a aprovação de projetos de expansão das redes gás canalizado, energia elétrica, telecomunicações, água potável e esgotos, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

**Art. 96** – Nas edificações de uso não privativo com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários.

## **SEÇÃO XIV**

### **DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

**Art. 97** – São consideradas especiais as instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

**Parágrafo único** – Todas as instalações especiais deverão atender às orientações dos órgãos competentes, quando couber, bem como da ABNT.

**Art. 98** – São isentas da instalação de sistemas especiais preventivos contra incêndio, conforme disposto no COSCIP, as seguintes situações:

- I - Edificações residenciais privadas unifamiliares e multifamiliares com no máximo de 03 (três) pavimentos e área total construída até 900 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados);
- II - Edificações residenciais transitórias e coletivas, hospitais e laboratórios, bem como as edificações mistas, públicas, comerciais e escolares com no máximo de 02 (dois) pavimentos e área total construída até 900 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados);
- III - Agrupamentos de edificações residenciais unifamiliares e vilas com número de lotes ou casas até 06 (seis) unidades;
- IV - Terminal rodoviário e galpão destinado a garagem, ambos em pavimento térreo, com área total construída inferior a 1.500 m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados).

**Parágrafo Único** – Todas as situações não previstas nos incisos anteriores estarão sujeitas às restrições do COSCIP.

**Art. 99** – As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as determinações da ANP, da ABNT e as regulamentações ambientais.

**Art. 100** – A instalação de depósitos de inflamáveis não será permitida a menos de 100 m (cem metros) de escolas, asilos, creches, templos, hospitais e casa de saúde, quartéis, presídios, residências, clubes, cinemas, teatros, prédios tombados, bocas-de-túnel, pontes e viadutos.

**Parágrafo Único** – As edificações destinadas a este tipo de atividade estarão sujeitas às restrições do COSCIP.

**Art. 101** – A instalação de antenas e Estações de Rádio Base – ERB para telefonia celular deverá obedecer à Lei Municipal N.º 3.319, de 17 de julho de 2002 ou qualquer outra que a substitua ou a complemente, bem como das demais regulamentações dos órgãos pertinentes, estaduais ou federais, em especial a Resolução N.º 303 de 02/07/2002 da Anatel.

**Art. 102** – A legalização de estações de rádio base ocorrerá no Município, conforme os seguintes critérios:

- I - A legalização ocorrerá através de processo administrativo, que será analisado em regime de “exceção” em função de sua peculiaridade;
- II - A aprovação se dará obrigatoriamente através da assinatura de um Termo de Ajuste de Conduta – TAC entre a operadora e o município, onde ficarão registrados os termos da aprovação;
- III - Na análise serão levados em consideração os seguintes parâmetros, caso não haja projeto aprovado:
  - a. Altura do ponto de emissão igual ou maior que 30,00 m (trinta metros);
  - b. Distância de qualquer ponto da base de sustentação da torre às divisas do lote igual ou maior que 6,00 m (seis metros);
  - c. Distância mínima entre torres de qualquer operadora igual ou maior que 500,00 m (quinhentos metros), exceto quando houver compartilhamento da torre pelas operadoras ou quando situadas em zona rural;
  - d. Distância mínima entre a torre e escolas, creches, hospitais, clínicas, asilos ou similares a esses, igual ou maior que 100,00 m (cem metros);
- IV - Quando houver divergência entre os parâmetros do inciso anterior e a situação da torre, o fato deverá ficar registrado no TAC, não sendo impeditivo para a sua aprovação;
- V - Para efetivação da legalização e emissão do CERCON, será estabelecida uma compensação financeira a título de indenização nos seguintes casos:
  - a. Multa por ocupar o imóvel sem a autorização da Prefeitura, conforme a legislação vigente;
  - b. Passivo existente já instalado e em operação:
    - 1 - ERB construída em qualquer lugar do município, sem comunicação oficial através de processo administrativo na Prefeitura – Valor de Referência (VR): 0,1% do faturamento bruto do último trimestre publicado na imprensa;
    - 2 - ERB construída em zona urbana, com comunicação oficial através de processo administrativo na Prefeitura, porém sem aprovação – Valor: 15% do VR;
    - 3 - ERB construída em zona urbana, com comunicação oficial através de processo administrativo aprovado na Prefeitura, porém sem o CERCON – Valor: 10% do VR;
    - 4 - ERB construída em zona rural, com comunicação oficial através de processo administrativo na Prefeitura, porém sem aprovação – Valor: 7,5% do VR;
    - 5 - ERB construída em zona rural, com comunicação oficial através de



processo administrativo aprovado na Prefeitura, porém sem o CERCON  
– Valor: 5,0% do VR;

c. Passivo adquirido referente à atividade contínua e ininterrupta:

1 - Valor: 10% dos valores definidos no item anterior

VI - Os valores definidos no item anterior deverão ser quitados:

- a. Incisos “a” e “b”: integralmente na assinatura do TAC;
- b. Inciso “c”: mensalmente a partir da assinatura do TAC.

VII - O TAC deverá obrigatoriamente indicar a quais programas os recursos estarão vinculados e em que Fundo regulamentado eles serão depositados;

VIII - A ERB deverá ser sinalizada com “Placa de Identificação”, com no mínimo 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), contendo o nome da operadora, número do CERCON, o número do TAC, o número do processo de aprovação, a data de aprovação, símbolo internacional de alerta para possível presença de intensas ondas eletromagnéticas de radiofrequência e, quando houver, as restrições a serem observadas;

IX - O CERCON será concedido a “Título Precário”, desde que cumpridas as exigências requeridas e poderá ser revisto a qualquer momento, ou quando necessário, a critério da Prefeitura;

X - Todas as estações de rádio base deverão apresentar à Prefeitura uma cópia do “Relatório de Conformidade” determinado pela Anatel atestando que suas instalações estão em conformidade com a legislação vigente;

XI - Quando a conclusão dos entendimentos não possibilitarem a legalização da ERB com a emissão do CERCON, sob qualquer alegação ou circunstância impeditiva por parte da operadora, deverão ser tomadas as seguintes providências:

- a. Notificação a Anatel e a operadora que, de acordo com as normas municipais, foi expedido o CERCON de não conformidade para a ERB que se encontra irregular e que as instalações serão interditadas num prazo de 15 dias, caso não sejam cumpridas as exigências processuais para a sua regularização;
- b. Interdição do acesso às instalações da ERB, que somente poderá ser suspensa após o cumprimento das exigências estabelecidas, além de vistoria e liberação por escrito da Prefeitura;
- c. Comunicação oficial à Anatel de que a ERB da operadora foi interditada por não haver garantias quanto à sua segurança em relação à legislação urbanística e ambiental vigentes e particularmente em relação à Resolução N.º 303 de 02/07/2002 da própria Anatel;
- d. Comunicação ao Ministério Público com o mesmo teor do item anterior;
- e. Comunicação à população em geral, através de edital publicado em jornal de grande circulação da capital do Estado do Rio de Janeiro, durante um mês aos domingos em local de destaque com o teor do item “c” deste inciso;
- f. Comunicação oficial à operadora que foram tomadas as providências acima.

## **SEÇÃO XV**

### **DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 103** – As instalações de drenagem de águas pluviais deverão garantir a funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, atendendo o disposto na ABNT.

**Art. 104** – Em observância ao Artigo 563 do Código Civil e ao Artigo 5.º da Lei Federal N.º 6.766/79 de 19/12/1979, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

§ 1.º – Os terrenos em declive somente poderão extravasar as águas pluviais para os terrenos a jusante, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas em que estão situados.

§ 2.º – No caso previsto neste artigo, as obras de canalização das águas ficarão a cargo do interessado, devendo obrigatoriamente o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução.

**Art. 105** – Em observância ao Artigo 575 do Código Civil e do Artigo 105 do Decreto Federal N.º 2.4643 de 10/07/1934 – Código de Águas, as edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote deverão ter os dispositivos necessários para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público.

**Art. 106** – Em caso de obras, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais e pelos efeitos da erosão ou infiltração; respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, bem como pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

## **SEÇÃO XVI**

### **DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS**

**Art. 107** – O número mínimo de vagas para veículos deverá seguir o disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo Urbano.

**Art. 108** – É permitida a utilização dos afastamentos para as vagas de

veículos, desde que descobertas.

## ***CAPÍTULO V***

### ***DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES***

#### ***SEÇÃO I***

##### ***DA FISCALIZAÇÃO***

**Art. 109** – A fiscalização das obras será exercida pela PMBM através de um servidor autorizado aqui denominado simplesmente de Autoridade Fiscal.

**Parágrafo Único** – A Autoridade Fiscal, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, RT ou de seus prepostos.

**Art. 110** – Deverá ser criado, num prazo máximo de 90 dias, o “Manual da Fiscalização de Obras – MANFIS” com o objetivo de estabelecer os instrumentos que as Autoridades Fiscais devem conhecer e de que devem fazer uso, para melhor desempenharem suas funções; e para que a Administração municipal possa atuar de forma organizada no controle do crescimento urbano, impondo e fiscalizando a aplicação de normas de edificação e limitações de natureza urbanística convenientes ao seu melhor ordenamento.

**Parágrafo Único** – O MANFIS deverá regulamentar todos os procedimentos necessários à atividade da Autoridade Fiscal no exercício da fiscalização da atividade edilícia.

**Art. 111** – A conduta da Fiscalização de Obras deverá ser pautada por critérios pré-estabelecidos no MANFIS e por metas a serem cumpridas no desempenho de suas atividades.

#### ***SEÇÃO II***

##### ***DAS INFRAÇÕES***

**Art. 112** – Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste CODEX ou de outras leis ou atos baixados pela PMBM no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1.º – Ao Município assiste o dever de, em qualquer tempo, exercer a função fiscalizadora no sentido de verificar a observância dos preceitos estabelecidos no Plano Diretor.

§ 2.º – Em nenhuma hipótese poderá ser suspenso a ação fiscal, desde que no decurso da fiscalização sejam comprovados indícios de infração à legislação urbanística.

§ 3.º – É vedado à autoridade administrativa de qualquer hierarquia paralisar, impedir, obstruir ou inibir a ação fiscal exercida pela Autoridade Fiscal no âmbito de sua competência e de suas atribuições.

§ 4.º – Os servidores investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com a legislação urbanística.

§ 5.º – Quando vítimas de embaraço ou de desacato no exercício de suas funções, ou quando seja necessária à efetivação de medidas acauteladoras do interesse do fisco, ainda que não se configure como fato definido como crime, os agentes fiscalizadores, diretamente ou por intermédio da sua chefia imediata, poderão requisitar auxílio das autoridades policiais.

§ 6.º – O descumprimento do disposto nos parágrafos 2.º e 3.º deste artigo, constitui delito funcional de natureza grave.

### **SEÇÃO III**

#### **DO AUTO DE INFRAÇÃO**

**Art. 113** – Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição da ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

**Art. 114** – O Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I - A indicação do dia e lugar em que se deu a infração, ou em que esta foi constatada pelo autuante;
- II - O fato ou ato que constituiu a infração;
- III - O nome e assinatura do infrator, ou na sua falta, denominação que o identifique, e endereço;
- IV - Nome e assinatura do autuante, bem como sua função e cargo;

**Parágrafo Único** – As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

**Art. 115** – O auto de infração será lavrado em 3 (três) vias, assinadas pelo autuado e pela autoridade municipal que verificar a infração, sendo as 2 (duas) primeiras retidas por esta e a última entregue ao autuado.

**Parágrafo Único** – Quando o autuado não for encontrado ou se recusar a assinar o respectivo auto, o fato deverá nele ser registrado e a notificação poderá ser feita por via postal, com aviso de recebimento, ou posteriormente por edital.

**Art. 116** – Lavrado o auto de infração, o infrator poderá apresentar defesa escrita dirigida à autoridade municipal competente, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de seu recebimento, findo o qual será o auto encaminhado para cobrança da multa, sem prejuízo de outras penalidades.

**Parágrafo Único** – A defesa deverá ser apresentada ao Conselho Municipal de Contribuintes vinculado à Secretaria Municipal de Fazenda, que a apensará ao respectivo processo administrativo tributário.

**Art. 117** – A lavratura do Auto de Infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assumirá inteira responsabilidade por sua emissão.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DAS PENALIDADES**

**Art. 118** – As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

- I - Multa;
- II - Embargo de obra;
- III - Interdição de edificação ou dependência;
- IV - Demolição.

§ 1.º – A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2.º – A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3.º – A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exime o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito.

**Art. 119** – Pelas infrações às disposições deste CODEX serão aplicadas ao RT e ao proprietário, as penalidades previstas no quadro do Anexo 02.

#### **SEÇÃO V**

## ***DAS MULTAS***

**Art. 120** – Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou na sede da empresa construtora, mediante a entrega da primeira via do auto de infração, na qual deverá constar o despacho da autoridade municipal competente que a aplicou.

§ 1.º – O infrator terá prazo de 10 (dez) dias para efetuar o pagamento da multa.

§ 2.º – Decorrido o prazo estipulado no § 1.º, a multa não paga será cobrada por via executiva, sem prejuízo de outras penalidades.

§ 3.º – As reincidências terão o valor da multa multiplicado progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

**Art. 121** – As multas terão seu valor estipulado conforme o quadro do Anexo 02.

**Parágrafo Único** – O reajuste dos valores das multas poderá ser feito por Decreto do Executivo Municipal, de acordo com índices oficiais do governo federal.

## ***SEÇÃO VI***

### ***DO EMBARGO DA OBRA***

**Art. 122** – Obras em andamento de qualquer natureza serão embargadas, sem prejuízo das multas quando:

- I - Estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará ou licença, nos casos em que o mesmo for necessário;
- II - O respectivo projeto for desrespeitado em qualquer de seus elementos essenciais;
- III - Não for respeitado o alinhamento predial ou seu recuo mínimo;
- IV - Estiver sendo executada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;
- V - O responsável técnico sofrer suspensão ou cassação do órgão fiscalizador profissional;
- VI - Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

**Art. 123** – A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pela Secretaria Municipal do Planejamento Urbano e Meio Ambiente, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 1.º – Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só depois o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 2.º – O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

## **SEÇÃO VII**

### **DA INTERDIÇÃO**

**Art. 124** – Uma edificação, ou qualquer uma de suas dependências, poderá ser interditada em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

**Art. 125** – A interdição será imposta por escrito pela autoridade municipal competente, após vistoria efetuada pelo respectivo departamento.

§ 1.º – Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, a Prefeitura tomará as medidas legais cabíveis.

§ 2.º – A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 126** – A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I - A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado e sem alvará de licenciamento, e não puder ser regularizada nos termos da legislação vigente;
- II - Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- III - Houver risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

**Art. 127** – Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá de anulação ou revogação da licença para construção.

§ 1.º – O procedimento descrito no caput deste artigo depende de prévia notificação ao responsável pela obra, o qual terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para demolição da obra, para as hipóteses previstas nos incisos I e II do artigo anterior.

§ 2.º – Na hipótese do inciso III do artigo anterior, poderá a Prefeitura proceder a demolição imediata da edificação, desde que respaldada em laudo de vistoria emitido pela Defesa Civil que justifique a providência.

**Art. 128** – Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente da Prefeitura.

§ 1.º – Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2.º – A demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e demais leis urbanísticas municipais e que se providencie a legalização formal da documentação, com o pagamento das multas devidas.

**Art. 129** – Caso a Fiscalização Municipal constate construções em ruínas ou estado precário de conservação, a Prefeitura poderá exigir sua recuperação ou demolição.

§ 1.º – O proprietário, possuidor ou ocupante de qualquer tipo de edificação como a que se refere o caput deste artigo deverá iniciar dentro de 72 (setenta e duas) horas, a partir da intimação, os serviços de recuperação ou demolição, conforme o caso.

§ 2.º – Não sendo iniciados os serviços, nos termos do parágrafo anterior, a PMBM tomará as providências para realizá-lo, e as despesas decorrentes serão cobradas do proprietário, sem prejuízo das sanções cabíveis.

## **TÍTULO VI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 130** – É vedada a construção de qualquer tipo de edificação, mesmo que provisória próximo a rodovias, estradas vicinais, dutos de serviços e linhas de transmissão de energia elétrica; sendo obrigatória a manutenção de uma distância mínima de segurança de 15,00 m (quinze metros).

**Parágrafo único** – Será tolerada, a título precário, a legalização de imóvel com distância inferior à fixada no caput deste artigo, desde que haja autorização por escrito do órgão interessado.

**Art. 131** – Junto às ferrovias será obrigatória a manutenção de uma distância mínima de segurança de:

- I - 15,00 m (quinze metros) nos casos de construção ou de legalização de imóvel situado em loteamento aprovado em data posterior à Lei Federal N.º 6.766 de 19/12/1979;
- II - 6,00 m (seis metros) nos casos de legalização de imóvel situado em loteamento aprovado em data anterior à Lei Federal N.º 6.766 de 19/12/1979.

**Art. 132** – A construção ou a legalização de imóvel próximo a curso d'água deverá obedecer às seguintes distâncias mínimas de segurança:

- I - 15,00 m (quinze metros) para curso d'água com largura menor ou igual a 9,00 m (nove metros);
- II - 20,00 m (vinte metros) para curso d'água com largura entre 9,00 m (nove metros) e 25,00 m (vinte e cinco metros);
- III - 30,00 m (trinta metros) para curso d'água com largura maior do que 25,00 m (vinte e cinco metros).

**Art. 133** – Poderá ser examinado em regime de exceção, projetos de especial interesse paisagístico, urbanístico ou social, cujo impacto sobre a cidade e a sua funcionalidade assim o determine e cuja avaliação caberá à Secretaria Municipal de Planejamento



Urbano e Meio Ambiente.

**Art. 134** – O RT da obra apresentará, quando da abertura do processo, declaração de que serão seguidas todas as normas e legislações específicas referentes ao tipo de edificação que será construída ou legalizada, isentando a PMBM de qualquer responsabilidade pelo descumprimento das normas vigentes.

**Art. 135** – O Executivo Municipal expedirá os atos administrativos e regulamentações que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste CODEX, ouvido o Conselho da Cidade.

**Art. 136** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 10 de dezembro de 2007.**

**ROOSEVELT BRASIL FONSECA  
PREFEITO**

Anexo 01

## GLOSSÁRIO

### A

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, associação civil sem fins lucrativos, fundada em 28 de setembro de 1940, considerada de utilidade pública pela Lei n.º 4.150, de 21 de novembro de 1962, com prazo de duração indeterminado, com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e tem por finalidade promover a elaboração de normas técnicas e fomentar seu uso nos campos científico, técnico, industrial, comercial, agrícola e correlatos; mantendo-as atualizadas, apoiando-se, para tanto, na melhor experiência técnica e em trabalhos de laboratório; cujos padrões e recomendações fazem parte integrante deste CODEX quando a ele relacionado ou por ele mencionado.

ACESSIBILIDADE – conjunto de alternativas de acesso a edificações, espaços públicos e mobiliário urbano que atendem às necessidades de pessoas com diferentes formas de dificuldade de locomoção e oferecem condições de utilização com segurança e autonomia;

AFASTAMENTO – menor distância entre uma edificação e as divisas do lote onde se situa, estabelecida na Lei de Zoneamento e Uso do Solo;

ALCON – Alvará de Construção; ver Art. 6.º inciso VII;

ALEXS – Alvará de Execução de Serviço; ver Art. 6.º inciso VI;

ALINHAMENTO – é a linha legal que delimita o lote em relação ao logradouro para o qual faz frente, conforme interpretação gráfica do Anexo 1;

ALPER – Alvará de Permissão; ver Art. 6.º inciso V;

ALTURA – é a medida, em metros, de uma edificação, tomada verticalmente entre o nível mediano do meio-fio e o plano horizontal correspondente ao ponto mais elevado da laje de cobertura do último pavimento;

ALVARÁ – é o documento emitido pela Prefeitura Municipal que autoriza a execução de obras, sujeitas à fiscalização municipal;

ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações;

ANDAIME – é a plataforma elevada simplificada, destinada a sustentar operários e materiais durante a edificação de uma obra;

ANP – Agência nacional de Petróleo;

APP – Aprovação de Projeto Preliminar; ver Art. 6.º inciso IV;

ATIVIDADE EDILÍCIA – conjunto de atividades ligadas ao projeto e execução de obras, edificações e instalações;

B

BALANÇO – é o avanço da edificação ou alguma de suas partes além da linha de elementos estruturais;

C

CEDAC – Certidão de Dados Cadastrais; ver Art. 6.º inciso II;

CEDUS – Certidão de Uso; ver Art. 6.º inciso III;

CENIM – Certificado de Endereçamento e Numeração Imobiliária; ver Art. 6.º inciso IX;

CERCON – Certificado de Conclusão; ver Art. 6.º inciso VIII, Art. 6.º § 2.º e Art. 45;

CODEX – Código de Execução de Projetos, de Edificações e de Obras do Município de Barra Mansa;

CÓDIGO CIVIL – instrumento de normas relativas ao direito civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive;

COSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro;

D

DICA – Declaração de Informações Cadastrais; ver Art. 6.º inciso I;

E

EDIFICAÇÃO – o mesmo que casa, edifício ou prédio; construção que se destina a ser habitada ou utilizada para qualquer outro fim;

ERB – Estação de Rádio Base; local destinado às instalações de telecomunicações, em especial de telefonia móvel.

ESTRUTURA – é a parte responsável pela solidez e resistência da edificação;

F

FUNDAÇÃO – é o conjunto de elementos estruturais de uma construção, que transmite ao solo as pressões produzidas pelas cargas da edificação;

G

H

HABITABILIDADE – qualidade de habitável ou daquilo que é próprio para habitação; local que se pode ocupar como moradia, que se pode viver ou residir e estar domiciliado.

I

INSTALAÇÃO – conjunto de equipamentos que constituem uma utilidade, tais como a parte elétrica, hidráulica ou o parque de máquinas de uma edificação;

J

JIRAU – é um piso constituído pela projeção parcial de um pavimento qualquer como complemento do pavimento inferior, o mesmo que mezanino;

L

LOGRADOURO – denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largos e congêneres, de uso comum do povo;

LOGRADOURO PÚBLICO – é todo logradouro destinado ao usufruto da população, oficialmente reconhecido por lei e designado por uma denominação, conforme disposto no Estatuto das Vias Públicas;

M

MANFIS – Manual da Fiscalização de Obras;

MARQUISES – são coberturas leves e em balanço, construídas sobre perímetros externos das

fachadas, para a obtenção de proteção contra intempéries;

MEZANINO – é um piso constituído pela projeção parcial de um pavimento qualquer como complemento do pavimento inferior, o mesmo que jirau;

MOVIMENTO DE TERRA – modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,00 m (um metro) de desnível, ou a 50,00 m<sup>3</sup> (cinquenta metros cúbicos) de volume equivalente a 10 (dez) caminhões de 5,00 m<sup>3</sup> (cinco metros cúbicos), bem como serviços em terrenos pantanosos ou alagadiços.

MURO DE ARRIMO – muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro);

N

NBR – Norma Brasileira Registrada estipulada pela ABNT;

NORTEC – Manual de Normas Técnicas de Dimensionamento;

O

OBRA – realização de trabalho ou serviço de construção civil em edificações, relativos à engenharia ou a arquitetura, desde o seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração do seu estado físico anterior;

P

PASSEIO – parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres, situado usualmente nas suas laterais; o mesmo que calçada;

PASSIVO ADQUIRIDO – situação de exposição da população a intensas ondas eletromagnéticas de radiofrequência de forma contínua e ininterrupta ao longo do tempo.

PASSIVO EXISTENTE – situação de exposição da população a intensas ondas eletromagnéticas de radiofrequência desde a instalação da ERB até a emissão do CERCON.

PAVIMENTO – é o espaço que divide a edificação no sentido vertical;

PEQUENAS OBRAS – Geralmente obras ou serviços de pequeno porte, independentemente da finalidade, sujeitas a licenciamento em função do que se pretende executar; excluindo-se desta definição as obras ou serviços relacionados no artigo 31.

PMBM – Prefeitura Municipal de Barra Mansa;

PROJETO – plano geral da obra, constituindo-se de peças gráficas, descritivas, memoriais ou cálculos relativos ao que se pretende executar ou a uma situação existente que se quer demonstrar;

PROPRIETÁRIO – termo utilizado em sua acepção mais ampla, significando o detentor, pessoa física ou jurídica, dos direitos legais de propriedade sobre o imóvel seja a que título for de acordo com as várias caracterizações jurídicas reconhecidas existentes;

Q

R

RECUO – é a distância mínima que uma edificação deve guardar em relação ao alinhamento do logradouro, tomada segundo o plano tangente ao ponto de edificação mais próximo do alinhamento e o paralelo a este, além de oferecer melhor adequação estética e de conforto ambiental, o recuo é uma reserva técnica para eventual alargamento do logradouro, razão porque não pode abrigar nenhum elemento estrutural ou exigível para a edificação;

REFORMA – conjunto de obras que substitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação, tais como: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, circulações ou instalações, com ou sem alteração da forma, área, estrutura ou altura de seus compartimentos;

REXCON – Regulamento para Expansão das Redes das Concessionárias de Serviços Públicos;

S

SALUBRIDADE – condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto e manutenção;

SIDE – Sistema de Defesa das Encostas, Cursos d'Água e Logradouros;

SINAP – Sistema Interno de Análise e Aprovação de Projetos;

SISEN – Sistema de Endereçamento e Numeração Imobiliária;

SMOP – Secretaria Municipal de Ordem Pública;

SMPMA – Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente;

SUSESP – Superintendência de Obras e Serviços Públicos

T

TAPUME – é a vedação provisória executada com material apropriado, usada para isolar uma obra no período de sua execução, do logradouro público, protegendo patrimônio e transeuntes de eventual queda de material;

U

UNIDADE AUTÔNOMA – é a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, constituídas de dependências e instalações de uso privativo e as parcelas das dependências e instalações de uso comum das edificações, destinadas a fins residenciais ou não, e assinaladas por designação numérica ou alfa numérica especial; também designada por Unidade Imobiliária;

V, X, Z



Anexo 02

Tabela de Infrações e Penalidades

Infração	Multa Prop.	Multa RT	Embargo	Interdição	Demolição	Valor (R\$)
Omissão, no projeto, da existência de curso d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes, ou qualquer informação essencial à análise.		●	●			200
Início de obra sem Responsável Técnico, de acordo com as prescrições deste Código.	●		●			200
Ocupação da edificação sem o CERCON.	●			●		200
Execução de obra sem a licença exigida.	●	●	●		●	300
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos no local da obra.	●	●	●			100
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração de elementos geométricos essenciais.	●	●	●		●	250
Construção ou instalação executada de maneira a por em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade.	●	●	●		●	500
Inobservância do alinhamento e nivelamento.		●	●		●	100
Colocação de materiais no passeio ou via pública.	●	●				100
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, na execução da obra ou instalação.		●	●			500
Danos causados à coletividade ou ao interesse público provocados pela má conservação das fachadas, marquises ou corpos em balanço ou similares.	●			●		500
Inobservância deste Código quanto à mudança de RT.	●	●				100
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura.	●			●		100
Não atendimento ou descumprimento a documentos de ação fiscal.	●					300

Obs.: Este texto não substitui o publicado no Notícia Oficial nº 362, de 18/12/07.