



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

LEI Nº. 1.372 DE 24 DE SETEMBRO DE 1984

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E DISCIPLINA A SUA APLICAÇÃO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VALENÇA – RJ.

Faço saber que Câmara Municipal de Valença aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

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

ACRÉSCIMO – aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

ADEGA – Lugar, geralmente subterrâneo, quer por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.

AFASTAMENTO – distância normal ao paramento externo, do corpo mais avançado do prédio à divisa lateral, medida do pavimento terreno.

ALICERCE – maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.

ALINHAMENTO – linha legal que limita o lote com a via pública.

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.

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO – documento expedido, pela autoridade municipal, que autoriza a construção de obra sujeito à fiscalização.

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

ANDAIME – obras provisórias destinadas a sustentar operários e materiais, durante a execução das construções.

ANDAR – qualquer pavimento a partir dos rés do chão.

ANDAR TÉRREO – qualquer pavimento dos rés do chão, ou seja aquele situado ao nível médio do passeio.

APARTAMENTO – conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio, constituído, no mínimo, de sala, dormitório, cozinha e banheiro.

APROVAÇÃO DE UM PROJETO – ato administrativo indispensável para a expedição do alvará.

ÁREA ABERTA – área cujo perímetro é aberto em pelo menos um dos lados, sendo guarnecida nos outros, pelas paredes do edifício ou divisão de lote.

ÁREA LIVRE – superfície de lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA COMUM – área que serve a dois ou mais prédios.

ÁREA FECHADA – área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

ÁREA OCUPADA – superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

ÁREA PRINCIPAL – área destinada a iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA – área destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

ASSOALHO OU SOALHO – piso de tábua sobre vigas ou guias.

AUMENTO – o mesmo que acréscimo.

BALANÇO – avanço de edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima deste.

BANDEIRA – vedação fixa ou móvel na parte superior das portas ou janelas.

BARRACÃO – é o abrigo construído geralmente de madeira coberto de zinco, fibro-cimento ou telhas.

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

CALÇADA DE PRÉDIO – revestimento com material resistente e impermeável, de uma faixa de terreno de propriedade particular situado ao redor do edifício e junto às paredes do perímetro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

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

CONCERTO – pequena obra de substituição ou reparação de parte de uma edificação.

COPA – compartimento auxiliar da cozinha.

CORREDOR – compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

COZINHA – compartimento onde são preparados dos alimentos.

COTA – indicação ou registro numérico de dimensões.

DEPÓSITO – edificação ou compartimento destinado a guarda prolongada de mercadorias.

DEPÓSITO DOMÉSTICO – compartimento de uma edificação destinado a guarda de utensílios domésticos.

DIVISA – linha que separa o lote de propriedades confinantes.

ELEVADOR – máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.

EMBARGO – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

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 e lavável para paredes, à base de gesso e cimento branco.

ESCALA – razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.

ESPELHO – parte vertical do degrau da escala.

ESQUADRIA – termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.

FACHADA – elevação das partes externas de uma edificação.

FORRO – revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA – tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita o afluente 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.

GABARITO – dimensão previamente fixada que determina largura do logradouro, altura de edificações, etc.

GALERIA PÚBLICA – passagem coberta em um edifício, ligando dois logradouros.

GALPÃO – telheiros fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

HABITAÇÃO – economia domiciliar, residência.

HABITAÇÃO POPULAR – habitação de tipo econômico, edificada com finalidade social.

HABITE-SE OU CARTA DE HABITAÇÃO – documento expedido pela Prefeitura autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

HOTEL – estabelecimento destinado a hóspedes geralmente temporários em quartos ou apartamentos mobiliados.

INDÚSTRIA – Incômoda – a que produz gases, poeiras, ruídos e trepidações que constituam incômodo à vizinhança.

– Nociva – aquela que, por qualquer motivo, possa tornar-se prejudicial à saúde pública.

– Pequena – estabelecimento fabril que empregue até 15 (quinze) pessoas ou que utilize força motriz até 25 (vinte e cinco) cavalos de força.

– Perigosa – aquela que, por sua natureza, possa constituir perigo de vida à vizinhança.

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

LOGRADOURO PÚBLICO – parte da superfície da cidade destinado ao trânsito de veículos e ao uso público, oficialmente reconhecido por um nome próprio.

LOTE – porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

MANILHA – tubo de barro cozido ou grês, usado para canalização subterrânea de esgoto.

MARQUISE – cobertura em balanço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

MEIO-FIO OU CORDÃO – peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio e o pavimento de ruas ou estradas.

MEMORIA OU MEMORIAL – descrição completa do serviço a ser executado em uma obra.

MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO – conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, a abrir, a aumentar, reduzir ou suprimir vãos ou dar nova forma à fachada.

MURO OU ARRIMO – muro destinado a suportar o empuxo da terra.

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

NORMAS TÉCNICAS – recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

PAREDE DE MEAÇÃO – parede comum a edificação contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno.

PASSEIO – parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR – superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO – plano que divide as edificações no sentido de altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

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

PEITORIL – coroamento da parte inferior do vão da janela.

PISO – chão, pavimentação, pavimento.

PLATIBANDA – coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das partes externas, acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO – área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

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

QUARTEIRÃO – área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.

RECONSTRUÇÃO – ato de construir no mesmo lugar e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela que tenha sido demolida.

REFORMA – alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento de área.

RECUO – é a distância entre a fachada de um edifício afastado e o alinhamento do logradouro medida perpendicularmente à este alinhamento. O recuo pré-supõe a incorporação desta área ao logradouro público.

RÉS DO CHÃO – pavimento térreo – pavimento ao nível médio do passeio.

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

SOLEIRA – parte inferior da porta.

SÓTÃO – compartimento compreendido entre o teto do último pavimento e o telhado.

SUB-SOLO – pavimento que se situa abaixo do pavimento térreo.

TABIQUE – parede divisória delgada, de medida ou material similar.

TAPUME – vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.

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

TELHEIRO – construção formada por cobertura sem forro, suportada, pelo menos em parte, por pilares, podendo ser fechada em duas faces.

TERRAÇO – cobertura de edificação constituída por piso utilizável.

TESTADA – frente do lote, distância entre as divisas laterais no alinhamento.

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

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.

VISTORIA – diligência efetuada por funcionário para verificar determinadas condições de uma obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único – Eventuais alterações em projeto aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta lei.

Art. 3º - Para obter aprovação do projeto e licença de construção deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal, o projeto da obra.

Art. 4º - Os projetos deverão estar em acordo com esta lei e a Legislação vigente.

CAPÍTULO III

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 5º - São considerados ao exercício profissional, aqueles que satisfizerem as disposições da legislação vigente.

Art. 6º - Somente os profissionais legalmente habilitados, poderão assinar qualquer desenho, projeto, cálculo ou especificação a ser submetida à Prefeitura, ou ainda ser responsável pela execução de obras.

Parágrafo único – As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado serão constantes de sua carteira profissional pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (C.R.E. A).

Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Parágrafo único – A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade em razão da aprovação de obra ou projeto inadequados.

Art. 8º - Para os efeitos deste código, as firmas e os profissionais legalmente habilitados, deverão requerer sua matrícula na Prefeitura, mediante juntada de certidão de registro profissional no C.R.E.A .

Art. 9º - A assinatura do profissional, nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura, será, obrigatoriamente, procedida de indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo, “Autor do Projeto”, “Autor do Cálculo”, “Responsável pela Execução da Obra”, etc, e sucedida do título, bem como do número do registro no C.R.E.A .

Art. 10 – No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 11 – Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo único – Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 12 – Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura deverá remeter mensalmente ao C.R.E.A, a relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:

- I. nome do proprietário
- II. local da obra
- III. autor do projeto
- IV. responsável técnico pela execução da obra
- V. data da aprovação do projeto

Art. 13 – Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções de moradias de madeira ou alvenaria, com as seguintes características:

- I. ser de um só pavimento
- II. não possuir estrutura especial nem exigir cálculo estrutural
- III. ter área de construção inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados).

§ 1º - As pequenas reformas também serão dispensadas daquela exigência legal, desde que se apresentem com as características seguintes:

- I. ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;
- II. não exigir estrutura especial; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

III. não determinar reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados).

§ 2º - Os respectivos projetos deverão ser sempre elaborados por pessoas habilitadas.

§ 3º - Na planta deverá figurar o nome e assinatura do autor do projeto com o número de carteira expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – C.R.E.A., acompanhada do seu título profissional, seguido do nome e assinatura do proprietário da obra.

§ 4º - Não há necessidade de figurar na planta a assinatura do construtor, cabendo ao proprietário a responsabilidade civil da obra.

§ 5º - Para as pequenas reformas, nas moradias econômicas, aplicar-se-ão as normas contidas nos parágrafos 2º e 4º deste artigo.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS E LICENÇAS

Art. 14 – A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, ou qualquer outra edificação situada até um quilômetro além da área urbana da sede do Município e nas áreas das sedes dos Distritos será precedida de apresentação de projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis técnicos pelas diversas partes da construção.

Art. 15 – O processo de aprovação do projeto será composto das seguintes partes:

- I. requerimento solicitando aprovação do projeto, acompanhado do título de propriedade do terreno ou equivalente;
- II. planta de situação;
- III. planta baixa de cada pavimentação repedido;
- IV. planta de elevação da fachada principal;
- V. cortes longitudinais e transversais;

§ 1º - 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.

§ 2º - As plantas de situação deverão obedecer às seguintes normas:

- I. a planta de situação (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a locação da construção do lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo, e a orientação magnética; e
- II. as plantas de situação deverão ser apresentadas em pranchas de dimensões 0,22m x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros) em três cópias em separado conforme modelo em papel vegetal, à disposição na Prefeitura Municipal. Uma cópia ficará retida no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e a outra no Arquivo de Plantas Aprovadas.

§ 3º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento de área, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões externas totais da obra.

§ 4º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes necessários a boa compreensão do projeto.

§ 5º - haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas, sendo que as escalas mínimas serão:

- I. 1:200 para as plantas de situação;
- II. 1:50 a 1:100 para as plantas de baixa cobertura;
- III. de 1:50 a 1:100 para os cortes longitudinais e transversais;
- IV. 1:50 a 1:100 para as fachadas, e

§ 6º - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo anterior poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura.

Art. 16 – Quando se tratar de construções destinadas ao fabricante ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, deverá ser ouvido o órgão de saúde do Estado do Rio de Janeiro. Os que



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovados pela Prefeitura, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.

Art. 17 – 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.

Art. 18 – Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas, contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo único – A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

Art. 19 – Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por 1 (um) ano.

Art. 20 – As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do Alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessário.

Art. 21 – As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais 6 (seis) meses e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura.

Art. 22 – A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do imposto territorial ou predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 23 – Serão sempre apresentados, além do(a) original(ais), dois jogos completos de cópias heliográficas assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o Alvará de licença para construção, e conservado na obra, e ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e outro tem como o(s) original(ais), será(ão) arquivada(os).

Art. 24 – Estão dispensados de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitos a concessão de licença, as seguintes obras:

Construção de dependência não destinada a moradias nem a usos comerciais ou industriais, tais como telheiros, depósitos de uso doméstico, cobertura de uso de tanques domésticos, viveiros, galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), bem como fontes decorativas, estufas, consertos de pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção de muros no alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento de edificações, reparos internos e substituição de aberturas em geral e serviços de pinturas nas paredes externas.

Art. 25 – Não estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, de calhas e condutores em geral, construções de calçadas no interior dos terrenos edificados e muros de divisa até 2,00m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim. Com exceção dos galpões para obra, desde que comprovada a existência do projeto aprovado para o local.

Art. 26 – De acordo com a Legislação Federal, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente código e as demais normas e deliberações municipais.

§ 1º - Os projetos para as obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção de taxas de polícia.

§ 2º - Os contratantes ou executantes das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativos ao exercício da profissão.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 27 – Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção, a execução da obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

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

Art. 28 – Deverá ser mantido no local da obra o Alvará de Licença, bem como uma via completa do projeto aprovado pela Prefeitura, devendo ser exibido sempre que for solicitado pela fiscalização.

Art. 29 – Não poderá ser concedida a colocação de tapume, antes de ser expedido o Alvará de Licença para a construção, considerando a mesma determinação para o caso de reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

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

Art. 30 – 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 VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 31 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 32 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que haja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva “Carta de Habitação” ou Habite-se”.

Art. 33 – Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no máximo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento da vistoria será sempre assinado pelo proprietário.

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado do visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão de saúde do Estado.

Art. 34 – Será concedida vistoria parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura, quando ficarem assegurados o acesso de circulação em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriados.

§ 1º - Somente será concedida vistoria 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 ainda parcialmente, nos seguintes casos:

- I. Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizado cada parte independente da outra;
- II. Quando se tratar de edifício de apartamentos, caso em que esteja completamente concluída uma parte, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja em funcionamento, se o prédio for previsto este meio de comunicação, e sendo a parte concluída acima do 3º (terceiro) piso;
- III. Quando se tratar de mais de uma obra feita no mesmo lote.

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

Art. 35 – 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 será autuado de acordo com as disposições deste código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 36 – Após a vistoria, obedecendo as obras o projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de entrega do requerimento.

§ 1º - Quando se tratar de construção do tipo “popular” (menos de 60,00m²) e se o acabamento for considerado de padrão baixo, poderá ser permitida a ocupação da unidade pelo proprietário, sem o fornecimento do “Habite-se” pelo prazo de 6 (seis) meses, revogável por igual período a critério da Municipalidade.

§ 2º - Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, nas zonas que já estejam totalmente urbanizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS TERRENOS, MATERIAIS E ESTRUTURAS

Art. 37 – A partir da vigência da presente lei, os terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e que pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como a limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória a execução de medidas visando à proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo, de responsabilidade do loteador ou do adquirente do terreno.

Parágrafo único – As medidas de proteção, a que se refere este artigo, serão estabelecidas em cada caso pelo órgão técnico da Prefeitura.

Art. 38 – Todo o material de construção deverá satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência, compatíveis com a sua aplicação na obra.

Parágrafo único – Os materiais tradicionais devem obedecer o que dispõem as normas brasileiras, em relação a cada caso.

SEÇÃO II

DAS FUNÇÕES

Art. 39 – Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre o terreno.

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

Art. 40 – 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 de maneira que:

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

SEÇÃO III

DAS PAREDES

Art. 41 – As edificações executadas sem estruturas de sustentação, em ferro ou concreto armado, não poderão ter mais de 1 (um) pavimento.

Art. 42 – As paredes da alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos, sobre alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

- I. um tijolo ou 0,20 cm (vinte centímetros) para as paredes externas;
- II. meio tijolo ou 0,10 cm (dez centímetros) para as paredes internas; e
- III. tijolo à custelo ou 0,10 cm (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estética, tais como paredes de armários embutidos, divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 43 – As paredes internas, que construírem divisão entre economias distintas, deverão ter 0,20 cm (vinte centímetros) de espessura no mínimo.

Art. 44 – As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, despensas 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 impermeável, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 45 – Nas edificações de um só pavimento, as paredes externas deverão ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros). As demais paredes poderão ter a espessura de 0,10 cm (dez centímetros), tomadas as precauções, para evitar a penetração de umidade.

Art. 46 – As paredes construídas nas divisas dos lotes, deverão ser sempre de alvenaria ou material incombustível e ter espessura mínima de 0,20 cm (vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

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

SEÇÃO IV

DOS PISOS E ENTREPISOS

Art. 48 – Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituirá uma única moradia, exceto nos 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 deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste código.

Art. 51 – Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos dos assoalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou ambalsamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30 cm (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 52 – Os pisos de banheiros, cozinha, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, área de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 53 – Os pisos de dormitórios e dependências de permanência diurna prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

SEÇÃO V

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 54 – As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura, que deverá ser, no mínimo de 1,00 m (um metro) livre.

§ 1º - Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima será de 0,90 cm (noventa centímetros).

§ 2º - Nas sacadas de uso nitidamente secundário e eventual como para depósito, garagens, dependência de empregada e casos similares será permitida a redução de sua largura para até o mínimo de 0,80 cm (oitenta centímetros).

§ 3º - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

§ 4º - As escadas que atendam a mais de dois pavimentos serão incombustíveis, e a sua largura mínima, caso haja corrimão ou balaustrada, deverá ser acrescida, de maneira que a largura interna àqueles elementos obedeça ao disposto no Art. 54.

Art. 55 – As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividades superior a 15% (quinze por cento).

Art. 56 – O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde h é a altura do degrau e b a, largura), obedecendo os seguintes limites:

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

Art. 57 – Nas escadas em leque o dimensionamento dos degraus, deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), ou no máximo igual a 0,60 cm (sessenta centímetros) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

Art. 58 – Nas escadas de leque será obrigatória a largura mínima de 0,07 cm (sete centímetros) junto do bordo interior do degrau.

Art. 59 – 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 a largura adotada pela escada.

Parágrafo único – A largura dos patamares não poderá ser inferior a 0,90 cm (noventa centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

Art. 60 – As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapantes.

Parágrafo único – Escada de ferro não é considerada incombustível.

SEÇÃO VI

DOS MUROS E MUROS DE ARRIMO

Art. 61 – 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, deverão ser fechados por muros de alvenaria nas condições deste artigo.

Art. 62 – A Prefeitura 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 das construções existentes.

Art. 63 – Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de mureta, no alinhamento.

SEÇÃO VII

DAS CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 64 – Os imóveis, que tenham frente para logradouros pavimentados são obrigados a pavimentar e a manter o bom estado dos passeios em frente de seus lotes.

Art. 65 – Em determinadas vias a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Art. 66 – Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras, o rampeamento do passeio, terá, no máximo até 0,50 cm (cinquenta centímetros) de extensão.

CAPÍTULO VIII

DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS

SEÇÃO I

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 67 – Nenhuma construção 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. 68 – 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 não deverá ser inferior a 1,00 m (um metro).

§ 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. 69 – Os tapumes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

SEÇÃO II

DOS POSTES, HIDRANTES E ARBORIZAÇÃO

Art. 70 – A localização de postes, hidrantes e arborização é de exclusiva competência da administração municipal, podendo os mesmos serem removidos ou suprimidos, em casos excepcionais a critério da Prefeitura, devendo o interessado requerer, comprovando a necessidade de tal medida.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

SEÇÃO III

DOS CORETOS, BANCAS DE JORNAIS, BANCAS DE FRUTAS E OUTRAS

Art. 71 – A Prefeitura Municipal poderá autorizar a colocação nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ 1º - Os coretos deverão ser de tipo aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Não deverão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - Deverão ser removidos dentro de 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, caso contrário a Prefeitura fará a remoção para o depósito público.

§ 4º - O material removido deverá ser reclamado pelo proprietário no prazo de 30 (trinta) dias, findos os quais a Prefeitura dará destino que melhor lhe convier.

Art. 72 – As bancas para venda de jornais, revistas, frutas e verduras poderão ser colocadas nos logradouros públicos e em locais pré-determinados, sempre a título precário, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - As bancas deverão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - As bancas não deverão obstruir o trânsito de pedestres ou de veículos.

SEÇÃO IV

DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS E DA DESCARGA DE MATERIAL NA VIA PÚBLICA

Art. 73 – 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 a sua descarga e remoção.

Art. 74 – Durante a execução da obra o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

CAPÍTULO IX

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

DAS FACHADAS

Art. 75 – É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas tombadas pelo Instituto Patrimônio Histórico Artístico Nacional – IPHAN-MEC, ou das explicações que o órgão competente da Prefeitura considerar como Patrimônio Histórico de Valença, devendo nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

Art. 76 – As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 77 – As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até à altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), saliências maiores que 0,20 cm (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, golosias e qualquer outro tipo de vedação abaixo desta altura.

Art. 78 – Não serão permitidas, sobre os passeios públicos, beiras, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.

SEÇÃO II

DAS MARQUISES E TOLDOS

Art. 79 – Será obrigatória a construção de marquises nas testadas das edificações comerciais, construídas no alinhamento que possuam mais de 2 (dois) pavimentos, obedecidas as seguintes condições:

- I. não poderão exceder $\frac{3}{4}$ (três quartos) de largura do passeio, com balanço máximo de 3,00 m (três metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- II. nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.
- III. não prejudicar a iluminação e a arborização pública; e
- IV. serem construídas de material impermeável e incombustível.

Art. 80 – As fachadas construídas retratáveis no alinhamento, devendo ser obedecidos os três primeiros itens do artigo anterior.

Art. 81 – Nas fachadas no alinhamento, só poderão ser construídas sacadas abertas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

- I. o avanço das sacadas não poderá exceder a 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, e 25% (vinte e cinco por cento) para cada lado do vão aberto (portas).
- II. as marquises não poderão ser utilizadas para construção de sacadas.

Art. 82 – As fachadas construídas no alinhamento poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, até o limite de 0,70 cm (setenta centímetros) de largura, somente nas áreas delimitadas das seguintes ruas:

- a) Rua dos Mineiros em toda a sua extensão;
- b) Av. Nilo Peçanha; a partir da confluência da Rua Araújo Leite, até a confluência da Rua Silva Jardim;
- c) Rua Silva Jardim, da confluência da Rua Nilo Peçanha, até a confluência da Rua Padre Luna;
- d) Rua Padre Luna, da confluência com a Rua Silva Jardim até a confluência com a Rua dos Mineiros;
- e) Praça da Bandeira em seu lado esquerdo;
- f) Praça 15 de Novembro em seu lado esquerdo, até a confluência com a Rua Araújo Leite;
- g) Rua Visconde de Ipiabas e sua confluência com a Praça 15 de Novembro, até a confluência com a Av. Nilo Peçanha.

Art. 83 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitem:

- I. Perfeita impermeabilização; e
- II. Isolamento térmico.

Art. 84 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno, à jusante.

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

§ 3º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sargeta.

§ 4º - Será permitido o avanço do telhado até 0,20 m (vinte centímetros) do espaço aéreo sobre a via pública desde que o mesmo contenha uma calha que evite o caimento das águas para a referida via, cuja as águas deverão ser canalizadas para o próprio terreno.

CAPÍTULO X

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

SEÇÃO I

DA ILUMINAÇÃO NATURAL E DAS ABERTURAS DE VENTILAÇÃO

Art. 85 – Todo o compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação. Excetuando-se desta obrigatoriedade os corredores internos até 15,00 m (quinze metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações de, no máximo, 4 (quatro) pavimentos.

Art. 86 – Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 87 – Aberturas confrontantes, em economias diferentes, não poderão ter, entre elas, distância menor que 3,00 m (três metros), salvo autorização do proprietário confrontante. Nos casos de poço de ventilação esta distância fica reduzida para 2,00 (dois metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

Art. 88 – As janelas de ventilação e iluminação deverão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

- I. 1/6 (um sexto) da área de compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;
- II. 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para cozinha, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários gabinetes sanitários.
- III. 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestibulos, corredores, caixa de escada, armazém, loja, sobre-loja, piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação, por meio de SHEDS.
- IV. 1/15 (quinze por cento) da área do compartimento para depósitos de garagens.

Art. 89 – Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior da verga e do forro não poderá ser superior a 1/6 (um sexto) do pé direito.

Art. 90 – Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 91 – As áreas destinadas a insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos das edificações poderão ser de três categorias: áreas abertas, áreas fechadas e poços de ventilação.

§ 1º - As áreas abertas deverão ter no mínimo 6 m² (seis metros quadrados), pelo menos uma de suas dimensões não deverá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), mais 1/3 da altura da edificação, contada a partir do piso mais inferior servido pela área, até a cobertura.

§ 2º - As áreas fechadas deverão ter no mínimo 6 m² e pelo menos uma de suas dimensões não deverá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) mais 1/6 da altura da edificação, contada a partir do piso mais inferior servido pela área até a cobertura.

§ 3º Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 1,00 m (um metro) e devem ser revestidos internamente e vistáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de mais de dois pavimentos e para ventilar gabinetes, sanitários, banheiros, corredores, caixa de escadas, adegas, porções e garagens.

CAPÍTULO XI

DO ALINHAMENTO E DOS AFASTAMENTOS

Art. 92 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento, fornecidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do proprietário ou construtor, devendo ser anexado a esse requerimento, esquema da planta da situação na escala de 1:500 (um por quinhentos).

§ 1º - Quando o lote contiver duas ou mais frentes para logradouro públicos, não será obrigatório o afastamento de 3,00 m (três metros) para o logradouro (ruas, avenidas, travessas, becos) fixados pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Para fixação do alinhamento e do afastamento o órgão próprio da municipalidade julgará da conveniência ou não, respeitar os acidentes da natureza, as construções antigas, cuja a remoção alteraria o seu valor histórico e as alterações que possam influir esteticamente no aspecto do logradouro público, podendo aproveitar as construções ou seus restos de difícil remoção.

Art. 93 – Os prédios comerciais, construídos em área predominantemente comercial ou permissíveis em áreas predominantemente residencial, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer as 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 0,95 (noventa e cinco centímetros); e



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- III. a passagem que tiver como fim acesso público, para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:
- largura mínima 3,00 (três metros);
 - pé-direito mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
 - quando tiver um só acesso para uma via pública e for em linha reta, a profundidade máxima de 25,00 (vinte e cinco metros); e
 - quando tiver dois acessos para logradouros diferentes, a profundidade máxima será de 50,00 (cinquenta metros), para as dimensões mínimas estabelecidas nos itens (a) e (b).

Art. 94 – Nos prédios industriais somente será permitida a construção em área previamente determinada pela Municipalidade para este fim, em lotes de áreas nunca inferior às determinadas na legislação urbanística, obedecendo ao que se segue:

- afastamento das divisas laterais, de no mínimo 3,00 m (três metros), e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o afastamento.
- afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros), da divisa frontal com o passeio permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

CAPÍTULO XII

DOS PÉS-DIREITOS

Art. 95 – Salvo os casos especificados em outros capítulos do presente código, o pé-direito mínimo será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) para salas, dormitórios, locais de trabalho, copas e cozinhas; será de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para banheiros, vestiários, gabinetes sanitários, corredores, garagem e porões.

Art. 96 – Quando houver vigas, aparentes no forro, os pés-direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

CAPÍTULO XIII

DAS ABERTURAS E COMUNICAÇÕES

Art. 97 – O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as seguintes larguras mínimas:

- porta de entrada principal 0,80 m (oitenta centímetros), para residência unifamiliar;
 - 0,90 m (noventa centímetros) para prédios coletivos até três pavimentos; e
 - 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para prédios de maior altura;
- porta de entrada de serviço 0,80 m (oitenta centímetros);
- porta de acesso a salas, dormitório, escritórios, gabinetes, cozinhas, 0,70 m (setenta centímetros); e
- porta interna secundária, porta de banheiros e sanitários 0,60 m (sessenta centímetros).

CAPÍTULO XIV

DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 98 – O gabarito máximo de altura na área urbana predominantemente comercial, a qual será fixada pelo órgão competente da Municipalidade, será composto da seguinte forma:

- loja, sobre-loja, mais quatro pavimentos e cobertura sendo que esta deverá ter de afastamento 3,00 m (três metros) de frente e 3,00 m (três metros) do fundo da construção e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) as laterais.

Art. 99 – O gabarito máximo de altura na área urbana predominantemente residencial, a qual será afixada pelo órgão competente da municipalidade, será composto da seguinte forma:

- Pilotis – oito pavimentos e mais cobertura, sendo que esta deverá ter de afastamento 3,00 (três metros) de frente e 3,00 m (três metros) do fundo da construção e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) as laterais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

Art. 100 – As construções previstas neste capítulo, deverão obedecer as exigências mínimas quanto ao afastamento dos limites, abertura de ventilação e iluminação, existências de elevadores, corpo de bombeiros e telefones, previstos em legislação específica.

CAPÍTULO XV DOS COMPARTIMENTOS

Art. 101 – Para os efeitos do presente código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição no projeto.

Art. 102 – Os dormitórios não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e terão as áreas de acordo com as especificações abaixo:

- I. no caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 12,00 m² (doze metros quadrados);
- II. no caso de dois dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e o segundo poderá ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);
- III. no caso de três ou mais dormitórios deverão satisfazer as condições anteriores e os restantes ter a área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);
- IV. no caso de haver dependência de serviço, poderá ser admitido um dormitório com acesso por essas dependências, tendo área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura de 2m² (dois metros quadrados);

Parágrafo único – Nas áreas mínimas estabelecidas neste artigo, poderão ser incluídas as áreas de armários até no máximo de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 103 – A sala, quando houver apenas uma na economia, deverá ter uma área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados). Quando houver mais de uma sala, ou outras permanências diurna prolongada, cada uma deverá ter pelo menos, 9,00m² (nove metros quadrados) de área. Em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 104 – As cozinhas, copas e despensas não poderão ter área menor que 5,00m² (cinco metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00 m (dois metros).

Art. 105 – As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios, nem com gabinetes sanitários.

Art. 106 – Os compartimentos para banheiros deverão ter uma área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 107 – Os compartimentos sanitários, que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter uma área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 108 – Em locais de uso público, em colégios, hospitais, fábricas, etc., são permitidos sub-compartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário, ou apenas um chuveiro, podendo ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 109 – No caso da construção ser do tipo habitação popular e menor que 60,00m² (sessenta metros quadrados), deverá observar o seguinte:

- I. ser composta de no mínimo 3 (três) compartimentos, entre elas um banheiro e uma cozinha;
- II. um dos compartimentos pelo menos deverá ter área não inferior a 9,00m² (nove metros quadrados);
- III. o compartimento destinado a cozinha deverá permitir a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. o compartimento destinado a banheiro deverá admitir a inscrição de uma circunferência de diâmetro igual a 1,00m (um metro).

Art. 110 – As garagens particulares deverão ter uma área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 111 – Os corredores de uso exclusivo de economia unifamiliar deverão ter uma largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

CAPÍTULO XVI

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO E DOS ÍNDICES DE APROVEITAMENTO

SEÇÃO I

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 112 – Para as construções nas áreas predominantemente residenciais a taxa de ocupação será de até 70% da área do lote.

Art. 113 – Para as construções nas áreas predominantemente comerciais, a taxa de ocupação será de até 100%, observadas as exigências contidas neste Código.

CAPÍTULO XVII

DOS MATERIAIS

Art. 114 – As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABTN.

CAPÍTULO XVIII

DAS CONSTRUÇÕES DE MADEIRA

Art. 115 – Somente serão iniciadas as edificações de madeira que tiverem apenas um pavimento.

Art. 116 – Aplicam-se às edificações de madeira todas as disposições gerais deste Código que não contrariem as seguintes;

- I. as edificações de madeira deverão seguir os mesmos recuos e afastamentos, referentes as edificações de alvenaria, devendo afastar-se, no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, devendo distar, pelo menos, 4,00m (quatro metros) de qualquer outra edificação de madeira do mesmo lote.
- II. será permitida construção de parede na divisa, desde que a mesma seja de alvenaria e ultrapasse de 1,00m (um metro) a fachada, os fundos e o forro da edificação.
- III. as edificações de madeira, com menos de 80,00m² (oitenta metros quadrados) poderão ter os compartimentos menores do que os mínimos exigidos no Capítulo XVI, da seguinte maneira:
 - a) 10,00m² (dês metros quadrados) para a sala e o primeiro dormitório;
 - b) 8,00m² (oito metros quadrados) para o segundo dormitório;
 - c) 6,00m² (seis metros quadrados) para os demais;
- IV. as edificações de madeira com dimensões mínimas de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) deverão ter as seguintes áreas mínimas para os seus compartimentos:
 - a) 9,00m² (nove metro quadrados) para a sala;
 - b) 7,00m² (sete metros quadrados) para os dormitórios; e
 - c) 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), para a cozinha, esta com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); e
- V. as edificações de madeira deverão ter dependências para sanitários em alvenaria.

CAPÍTULO XIX

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 117 – Além das especificações gerais do presente Código, que se aplicam as economias competentes, os edifícios de apartamento deverão obedecer as seguintes condições particulares;

- I. os corredores de uso coletivo deverão ter uma largura mínima de 0,90cm (noventa centímetros), tendo os de entrada para prédios, com mais de três pavimentos, largura mínima de 1,00m (um metro);



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- II. no pavimento térreo deverá existir um quadro indicador de residências e uma caixa coletiva de correspondência nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
- III. quando tiverem mais de quatro pavimentos ou mais de dezesseis economias, deverão ser dotados de um apartamento destinado ao zelador;
- IV. deverão ser dotadas de reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- V. quando tiverem mais de três pavimentos, poderão ser dotados de instalação de lixo. Esta instalação deverá ser perfeitamente vedada com dispositivos de fechamento automático e apresentar boas condições de limpeza e lavagem. As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável;
- VI. todos os apartamentos deverão ser dotados de uma área de serviço com tanque, com a superfície mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 1,00m (um metro); e
- VII. todos os edifícios, que tiverem mais três pavimentos acima do térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste código.

Art. 118 – Os prédios de apartamentos, situados nas áreas predominantemente comerciais e que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial em pavimentos independentes dos demais.

Art. 119 – Cada apartamento deverá constar de, pelo menos uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço.

CAPÍTULO XX

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

SEÇÃO I

DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 120 – Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes determinações.

- I. os dormitórios para dois leitos deverão ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados) e para um leito a área mínima de 7,00m² (sete metros quadrados), em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- 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 chuveiro em compartimentos separados, para cada grupo de seis leitos;
- IV. as instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- V. deverão ter, no pavimento térreo, vestíbulos 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 1,20m (um metro e vinte centímetros) da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos;
- VII. em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armários para rouparia;
- VIII. as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderia deverão ser revestidas até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com azulejo ou material similar;
- IX. quando tiverem mais de três pavimentos, deverão possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para os edifícios de apartamentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- X. quando tiverem mais de três pavimentos acima do térreo, deverão ter elevadores nas condições exigidas no capítulo correspondente deste código.
- XI. deverão ter instalações preventivas contra incêndio; e
- XII. deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora.

SEÇÃO II

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 121 – Além das disposições deste Código que são aplicáveis as escolas e estabelecimentos de ensino deverão obedecer em sua construção as normas exigidas pela Secretaria de Educação do Estado e Conselho Estadual ou Federal de Educação;

SEÇÃO III

DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 122 – Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, mais as 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. é vedada a orientação de alojamentos para o lado sul;
- III. 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;
- IV. as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) caso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos devendo ter instalações sanitárias independente para o pessoal de serviços;
- V. as cozinhas, copas, lavanderias, e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;
- VI. as escadas e corredores deverão ter 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;
- VII. quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;
- VIII. deverão ter prevenção contra incêndio;
- IX. ter reservatório de águas de acordo com a prescrição do órgão ou empresas abastecedora; e
- X. ter instalações para coletas e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de dois pavimentos.

SEÇÃO IV

DOS HOSPITAIS E CASAS DE SAÚDE

Art. 123 – Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer, também, as seguintes determinações;

- I. os hospitais e estabelecimentos congêneres deverão observar o recuo obrigatório de 4,00m (quatro metros) das divisas do lote;
- II. serem construídos inteiramente de material incombustível, não sendo admitidos construções de outro material mesmo a título precário;
- III. terem os pés-direitos, de 2,80m (dois metros e oitenta centímetro) em todas as dependências, excetuadas os sanitários, depósitos e dependências de serviços nitidamente secundárias;
- IV. todos os corredores principais ou os que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, deverão, ter uma largura mínima de 2,20 (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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- com o rolamento de carrinhos ou camas. Os corredores secundários deverão 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 cinqüenta centímetros);
 - VI. as enfermarias deverão ter uma área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito e área mínima de 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - VII. para os dormitórios e enfermarias é vedada a orientação para o lado sul;
 - VIII. a distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima será de 30,00 (trinta metros);
 - IX. as portas dos quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento deverão ter uma largura mínima de 1,00m (um metro) e serem dotadas de bandeiras móveis;
 - X. ter instalação sanitária em cada pavimento para uso de pessoal de serviço e de 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 do pessoal um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 30 (trinta) leitos;
 - XI. as escadas deverão ter degraus de no mínimo 0,16m (dezesseis centímetros) de altura e patamares de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), que dividam a escada em dois lances aproximadamente iguais;
- A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- XII. as rampas terão declive máximo de 10% (dez por cento), largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e pavimentação adequada;
 - XIII. quando não houver rampa ou o prédio tiver mais de três pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador com capacidade de transportar maca;
 - XIV. as cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidas com material liso, impermeável, resistente e lavável;
 - XV. as lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e os pisos e paredes deverão ser revestidos com materiais iguais aos da cozinha;
 - XVI. as cozinhas e necrotérios deverão ter acessos independentes das entradas de pacientes;
 - XVII. 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;
 - XVIII. ter instalações geradoras de energia elétrica de emergência;
 - XIX. ter instalações para a coleta e remoção de lixo, que garantam perfeita assepsia e higiene, em qualquer ponto das instalações;
 - XX. ter reservatório de água de acordo com as prescrições do órgão ou empresa abastecedora;
 - XXI. ter prevenção contra incêndio.

SEÇÃO V

ESCRITÓRIOS DAS EDIFICAÇÕES DESTIVADAS OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 124 – Além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios, laboratórios de análise clínica e estúdios de caráter profissional, deverão obedecer, ainda as disposições deste artigo;

- I. as aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo mínimo 1/10 (um décimo) das áreas de caixa de escada e corredores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- II. os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros). Para os corredores de edifícios de até 15,00 metros de comprimento deverão os mesmos ter uma largura mínima de 0,90cm (noventa centímetros). Acima de 15 metros, essa largura será de no mínimo 1,20cm (um metro e vinte centímetros).
- III. deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- IV. todos os conjuntos ou salas de área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório de acordo com o artigo 109 deste código;
- V. para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver, no mínimo um vaso sanitário para cada sexo com o respectivo lavatório;
- VI. não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes;
- VII. quando tiverem mais de três pavimentos, poderão ser dotados de instalações coletora de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos;
- VIII. os edifícios que tiverem mais de três pavimentos acima do térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste código; e
- IX. o pé-direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) para os sanitários e corredores.

SEÇÃO VI

DAS LOJAS E SUPERMERCADOS

Art. 125 – Além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer as seguintes determinações;

- 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 e 3,00m (três metros) para o pé-direito;
- III. a iluminação das galerias pelos vãos de acesso será suficiente até o comprimento de 5 (cinco) vezes a largura;
- IV. nos demais casos a iluminação das galerias deverá atender ao disposto no art. 90 deste Código;
- V. as escadas para o público, terão a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- VI. deverão possuir gabinetes sanitários, na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração superior a 50m².
- VII. as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VIII. quando situados na área predominantemente comercial deverão ter marquises;
- IX. quando tiverem mais de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio; e
- X. quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

SEÇÃO VII

DOS BARES, CAFÉS, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 126 – Além das disposições que lhes forem aplicáveis deverão obedecer mais as seguintes:

- 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 usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- III. deverão ter instalação sanitária com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos independentes para o uso do público e dos funcionários;
- IV. as cozinhas deverão ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta 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; e
- VI. deverão ter câmaras frigoríficas os refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

SEÇÃO VIII

DAS LEITERIAS, MERCADINHOS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 127 – Além dos artigos deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer também aos seguintes dispositivos;

- I. as paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de material liso, impermeável e lavável;
- II. os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável; e
- III. os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas.

SEÇÃO IX

DOS AÇOUGUES E MATADOUROS

Art. 128 – Além das disposições que lhes forem aplicáveis, os açougues e matadouros deverão obedecer mais as seguintes:

- I. deverão ter as paredes revestidas, até a altura de 2,05m (dois metros e cinco centímetros), com material liso, impermeável e resistente a lavagens;
- II. deverão ter os pisos revestidos com material liso, impermeável e resistente a lavagens constantes, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. deverão ter as aberturas de ventilação protegidas com telas milimétricas; e
- IV. deverão ter instalações sanitárias com duchas lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO X

DOS CINEMAS, TEATROS E AUDITÓRIOS

Art. 129 – Além das disposições deste código que lhes foram aplicáveis, deverão obedecer mais as seguintes:

- I. nos prédios destinados a cinemas a serem construídos, reformados ou reconstruídos dentro do município, além das exigências impostas por este código, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou material combustível na confecção de esquadrias, lambris, corrimões e no revestimento dos pisos, desde que, este revestimento na sua aplicação não deixe vazios;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- II. deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros), quando não houver balcão;
- III. não poderão ter comprimento maior do que duas vezes a largura média;
- IV. o piso deverá possuir rampamento ou escalonamento que permita preencher as mais perfeitas condições de visibilidade dos espectadores da fila posterior, até a bordo inferior da tela, não poderá ser interceptada pelos espectadores das filas anteriores. O rampeamento máximo admissível é de 8% de inclinação, acima do qual é obrigatório o escalonamento;
- V. as poltronas serão em filas, obedecendo as seguintes condições:
 - a) as filas de poltronas, de encosto a encosto deverão ter espaçamento de no mínimo 0,85m (oitenta e cinco centímetros) no mínimo se forem de madeira simples, e 0,90m (noventa centímetros) no mínimo, se forem de madeira com encosto estofado;
 - b) se houver escalonamento dos pisos, o espaçamento deverá ser aumentado na seguinte razão:
 - 1) para espelho de 0,12m (doze centímetros), um acréscimo de 0,02m (dois centímetros);
 - 2) para espelho de 0,48m (quarenta e oito centímetros) máximo possível um acréscimo de 0,16m (dezesseis centímetros).
 - 3) para espelhos de dimensões intermediárias, computar-se-á o valor interpolado.
 - c) a primeira fila deverá ter a largura mínima de 1,15m (um metro e quinze centímetros).
 - d) a última fila, se as poltronas estiverem encostadas na parede, terá a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).
 - e) o número de cada fila não poderá ser superior a 16 (dezesseis), sendo intercalada entre as filas, passagem que permita a circulação sempre que este mínimo for ultrapassado.
 - f) as filas de poltronas, que terminarem contra a parede ou que estiverem encostadas contra a parede, deverão ter no máximo 10 (dez) poltronas.
 - g) os corredores longitudinais, que separam uma série de filas de 16 poltronas deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Se houver um número maior de 20 (vinte) filas, o espaçamento entre as filas deverá ser aumentado de 0,10m (dez centímetros).
 - h) mantendo-se o espaçamento mínimo entre as filas, previsto no art. 134 item III alínea "g", deverá ser utilizado corredor transversal para cada grupo de 20 (vinte) filas, com largura mínima de 1,15m (um metro e quinze centímetros);
- VI. a ventilação nos cinemas, poderá ser natural ou forçada, obedecendo as seguintes prescrições:
 - a) deverá permitir a renovação de ar, no mínimo de 45m³ (quarenta e cinco metros cúbicos) por pessoa por hora.
 - b) a velocidade de ar, no recinto, não poderá ultrapassar de 1,00m (um metro) por segundo.
 - c) as aberturas ou tomadas de ar, deverão ser feitas para o exterior, de tal maneira que, embora não permitam entrada de luz, proporcionem ventilação uniforme em todo o recinto.
- VII. as portas, corredores e escadas, deverão ter largura proporcional a capacidade da sala, com no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e deverão abrir para fora. A soma das larguras das portas de saída, bem como dos corredores e escadas, deve corresponder a 0,01m (um centímetro) por pessoa.
- VIII. somente será permitida a construção de um balcão e o avanço do mesmo não deverá ser superior a três vezes a altura média vertical do ponto mais avançado do balcão sobre a platéia. O ponto mais baixo, correspondente ao ponto mais distante do observador à tela, não deverá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- IX. deverão ter instalações sanitárias separadas para ambos os sexos nas seguintes proporções:
 - a) um vaso e um lavatório para ambos os sexos, para cada 250 poltronas; e
 - b) um mictório para cada 100 poltronas.
- X. o projeto arquitetônico, deverá ser acompanhado de detalhes explicativos de distribuição de poltronas, visibilidade, instalações elétricas, mecânicas, de projeção e do equipamento de prevenção contra incêndios.

SEÇÃO XI

DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS

Art. 130 – Além das disposições que lhes forem aplicáveis deverão obedecer mais as seguintes:

- I. deverão ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros); e
- II. deverão ter os pisos pavimentados.

Art. 131 – Quando se tratar de depósito de materiais, que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, deverão ser conservados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto será exigido um muro periférico de 2,00m (dois metros) de altura.

SEÇÃO VII

DOS DEPÓSITOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 132 – Além das disposições que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda as seguintes:

- I. o pedido de aprovação as 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 de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação.
- II. os depósitos de explosivos deverão ser localizados fora da zona urbana e deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas de terreno.

SEÇÃO XII

DAS FÁBRICAS E OFICINAS

Art. 133 – Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer ainda aos seguintes:

- I. terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, 0,50m (cinqüenta centímetros) das paredes;
- II. terem os depósitos de combustíveis em local adequadamente preparados;
- III. terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios;
- IV. terem estrutura metálica ou de concreto armado quando tiverem mais de dois (2) pavimentos.
- V. terem as paredes na divisa elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha;
- VI. terem o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros);
- VII. terem as escadas e os entrespos de material incombustível;
- VIII. terem os locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com áreas mínimas de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";
- IX. terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- a) sanitários masculino: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) ou fração; e
- b) sanitários femininos: 01 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) ou fração;
- X. terem vestiários com armários para todos os operários em grupo separados para cada sexo; e
- XI. 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

Art. 134 – O abastecimento de combustíveis e lubrificantes para veículos automotores somente será permitido:

- I. nos postos de serviços;
- II. nas garagens coletivas; e
- III. nos estabelecimentos que tenham frota própria de veículos, para exclusivo abastecimento dos mesmos.

SEÇÃO XV

DOS POSTOS DE SERVIÇO

Art. 135 – Posto de serviço é a edificação destinada a atender o abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 136 – Além dos dispositivos 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 o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;
- III. deverão ter muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades limediras;
- IV. os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo de 6,00m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
- V. quando os aparelhos, com exceção das bombas estiverem situados em recintos fechados poderão ser instalados junto às divisas;
- VI. deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos; e
- VII. deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

SEÇÃO XVI

DAS GARAGENS

Art. 137 – Considera-se garagens coletivas as edificações destinadas a guarda de veículos automotores, podendo ter serviços de abastecimento ou não.

Art. 138 – O abastecimento somente será permitido nestas garagens quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas satisfazerem as 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; e
- III. obedecer as demais exigências prescritas para os postos de serviço.

Art. 139 – Além das exigências que lhes couberem, no presente Código, as garagens coletivas deverão obedecer mais as seguintes:

- I. serem construídas inteiramente de material incombustível, salvo o madeiramento de cobertura e as esquadrias;
- II. terem pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- III. terem a área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) para cada veículo a estacionar;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- IV. terem assegurada a circulação livre, de entrada e saída quando estacionados os carros dentro da garagem;
- V. terem as rampas 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; e
- IX. terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

Art. 140 – É obrigatória a construção de garagens ou estacionamentos interno para os edifícios residenciais de habitação coletiva, construídos em terreno com mais de 15,00m (quinze metros) de testada.

§ 1º - A forma da área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo.

§ 2º - Nos casos de prédios de função mista, isto é, de escritórios ou comercial e residencial, a capacidade da garagem será calculada em relação a área destinada à habitação.

Art. 141 – Nos edifícios existentes que não satisfazem as disposições do artigo anterior, são permitidas obras de reforma ou ampliação, desde que área acrescida, destinada à habitação, não ultrapasse a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

Parágrafo único – As ampliação que venham a ser executadas nestes prédios e que excederem a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) de área construída destinada a habitação, serão condicionadas à observância do disposto no art. 15, consideradas apenas as áreas ampliadas.

Art. 142 – São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem para tal fim mais de 50% (cinquenta por centos) de sua área construída.

Art. 143 – 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 exigüidade da testada do terreno para o logradouro de menor movimento, ficará a critério do órgão técnico competente da Prefeitura a dispensa do atendimento do disposto neste artigo.

Art. 144 – A Prefeitura Municipal poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento toda vez que o julgar inconveniente à circulação de veículos na via pública.

SEÇÃO XVII

DAS LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Art. 145 – Além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias, deverão satisfazer mais as seguintes:

- I. serem construídas de material incombustível;
- II. terem o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); e
- III. terem paredes revestidas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável.

CAPÍTULO XXI

DOS ELEVADORES

Art. 146 – Os elevadores deverão obedecer às prescrições da A.B.N.T..

Art. 147 – Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador, nas edificações de mais de 3 (três) pavimentos, sem contar o pavimento térreo, destinados a habilitação múltipla em geral nas de natureza comercial, industrial, recreativa, ou de uso misto; e de no mínimo 2 (dois) elevadores, nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos, sem contar o pavimento térreo.

Parágrafo Único – Serão obedecidas as recomendações da A.B.N.T. aplicadas de comum acordo com a firma instaladora e o órgão competente da Prefeitura.

Art. 148 – Em edifícios com utilização mista, residencial e para outros fins, deverão existir elevadores exclusivos para parte residencial e para as outras atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

Art. 149 – O vestíbulo de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada em todos os andares.

Art. 150 – A distância mínima permitida para a construção de paredes frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residenciais e 2,00m (dois metros) para edifícios comerciais.

Parágrafo Único – No pavimento térreo esta distância será no mínimo igual à largura do corredor de entrada.

CAPÍTULO XXII

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 151 – As instalações elétricas e telefônicas deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedores e atendendo sempre as normas da A.B.N.T..

CAPÍTULO XXIII

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 152 – As instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser feitas de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora e tendo presente as normas da A.B.N.T..

CAPÍTULO XXIV

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 153 – A demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os muros de fechamento até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 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 legalmente habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento, isto é, menos de 8,00m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3º - O requerimento em que for solicitada licença para uma demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º 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 e possíveis 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 solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura.

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

Art. 154 – A Prefeitura Municipal poderá obrigar a demolição de prédios que estejam a juízo do órgão técnico competente ameaçados de desabamento ou as obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste código.

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

Art. 155 – A Prefeitura Municipal poderá ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 156 – Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada deverão ser demolidos, no caso da paralisação se prolongar por mais de 60 (sessenta) dias, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedido o passeio e deixando-o em perfeitas condições e conservação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

CAPÍTULO XXV

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 157 – No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser 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 técnico da Prefeitura Municipal um exame no local, a fim de constatar-se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 158 – As obras paralisadas que se situarem em ruas pavimentadas após 6 (seis) meses de paralisação, terão lotação predial, como concluído fosse o prédio.

CAPÍTULO XXVI

DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

Art. 159 – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para cumprimento de disposições deste código, endereçado ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º - A notificação preliminar será fixada com prazo de 05 (cinco) dias para ser cumprida.

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

§ 3º - As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste código.

Art. 160 – Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado.

- I. quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II. quando não cumprir a notificação preliminar no prazo regulamentar; e
- III. quando houver embargo ou interdição.

Art. 161 – 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. discriminação da infração e dispositivo infringido; e
- IV. valor da multa.

Art. 162 – Uma vez o infrator recusando a assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas, que assinarão o auto.

§ 1º - No caso previsto no parágrafo anterior, a segunda via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura.

Art. 163 – Os autos de infração serão julgados pelo Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.

CAPÍTULO XXVII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES

Art. 164 – Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código, de leis posteriores, decretos e quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito ou Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

Art. 165 – Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração, assim como os encerrados da execução deste Código, que por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta lei, sem que sejam todas as medidas fiscais cabíveis.

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo, será aplicado ao servidor:

- I. contratado, o disposto na CLT; e
- II. estatutário, o disposto no Estatuto dos Funcionários Municipais.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art. 166 – Ressalvado o disposto no parágrafo único do artigo anterior, aos infratores das disposições deste Código sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo;
- III. interdição;
- IV. demolição.

§ 1º - A aplicação das penalidades previstas nos itens II a IV deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa por infração estabelecida no item I e da regularização da infração cometida.

§ 2º - A multa somente será aplicada ao proprietário da obra.

Art. 167 – No tocante à demolição, serão observadas as normas constantes do capítulo XXIV deste Código.

CAPÍTULO XXVIII

DA MULTA

Art. 168 – A multa prevista no item I do artigo 166, deste Código, será calculada por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade Fiscal e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I. início ou execução de obra sem licença da Prefeitura 200%
- II. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado. 60%
- III. falta do projeto e do alvará de execução de obra e outros documentos exigidos, no local da obra. 20%
- IV. inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes 20%
- V. obstrução de passeios e demais logradouros públicos;
 - a) fixo, por ocasião do auto de infração25%
 - b) por dia, após lavrado o auto de infração10%
- VI. desobediência ao embargo200%

Parágrafo Único – As infrações cujas multas não estiverem previstas neste artigo, serão punidas com multas que podem variar de 20% (vinte por cento) a 200% (duzentos por cento) do valor referência, a juízo do Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 169 – O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação da autuação, para regularizar sua situação tributária, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 170 – Na reincidência específica as multas serão aplicadas em dobro; na genérica com 100% (cem por cento) de acréscimo.

Parágrafo Único – Não se considera reincidência específica a prática de qualquer infração depois de dois anos, e genérica depois de um ano.

Art. 171 – Se, no mesmo processo apurar-se prática de mais de uma infração, desde que afins, aplicar-se-á multa correspondente à infração mais grave.

Art. 172 – Considera-se reincidência específica a repetição de infração punível pelo mesmo item, considera-se reincidência genérica e repetição de qualquer infração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

CAPÍTULO XXIX

DO EMBARGO

Art. 173 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I. estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura, nos casos em que o mesmo for necessário;
- II. for desrespeitado o respectivo projeto;
- III. quando o proprietário ou responsável pela obra recusa-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura referente às disposições deste código;
- IV. não forem observados o alinhamento a altura da soleira;
- V. for começado sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura;
- e
- VI. estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

Art. 174 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura, lavrar um auto de embargo, que conterà os motivos do embargo claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, a data e o local da obra, e a assinatura do funcionário credenciado, a assinatura do proprietário ou de duas testemunhas, caso este se recusar.

Art. 175 – 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 do embargo será publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura, ou remetido pelo correio, com recibo de volta (AR) seguindo-se a ação competente para a suspensão da obra.

Art. 176 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

CAPÍTULO XXX

DA INTERDIÇÃO

Art. 177 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisoriamente, ou definitivamente pela Prefeitura nos seguintes casos:

- I. ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II. obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra; e
- III. outros casos previstos neste código.

Art. 178 – A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura ou pelo próprio Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.

§ 1º - Da interdição constará os motivos da interdição, dispositivo infringido, o nome do interessado, o local da obra, a assinatura do Diretor do Departamento de Obras e Serviços Urbanos e a assinatura do interessado ou de duas testemunhas, caso se recusar a receber.

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

Art. 179 – Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPÍTULO XXXI

DAS PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

Art. 180 – Além das previstas pela legislação federal pertinente os profissionais registrados na Prefeitura ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- I. suspensão da matrícula na Prefeitura, pelo prazo de 1 (um) a 6 (seis) meses, quando:
 - a) apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
 - b) executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

- c) modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
 - d) falsearem cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o projeto;
 - e) acobertarem o exercício ilegal da profissão;
 - f) revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeada pelo Prefeito;
 - g) iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença, e
 - h) entravarem ou impedirem a boa marcha de fiscalização.
- II. Suspensão da matrícula pelo prazo de 6 (seis) meses a 12 (doze) meses, quando houver reincidência da falta que tenha ocasionado suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses.

Art. 181 – As suspensões serão impostas mediante despacho e mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal, e pelo responsável pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 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 do responsável.

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

CAPÍTULO XXXII

DOS RECURSOS

Art. 182 – Caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da legislação vigente.

Art. 183 – 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, salvo motivo de força maior.

Art. 184 – Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidos as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XXXIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 185 – A numeração das edificações, como também o das economias distintas dando para via público, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação de 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 em 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 anuência do órgão competente.

§ 6º - Quando estiverem danificadas as placas de numeração o órgão competente fará sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas do respectivo proprietário.

Art. 186 – 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 uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101



PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENÇA

(cento e um) a 199 (cento e noventa e nove); para segundo pavimento de 201 (duzentos e um) a 299 (duzentos e noventa e nove) e assim sucessivamente, para o primeiro sub-solo, de 01 (zero um) a 99 (noventa e nove); para o segundo sub-solo de 001 (zero zero um) a 099 (zero noventa e nove) e assim sucessivamente;

- II. a numeração destas economias deverá constar nas plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da Municipalidade.

Art. 187 – As construções particulares executadas sem licença dentro da área urbana e que, por sua natureza, puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas, mediante levantamento procedido por profissionais habilitados.

Art. 188 – Para os efeitos do presente código serão consideradas construções mistas as que forem executadas, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de sua área total em alvenaria.

Art. 189 – As alterações e a regulamentação necessária à implantação e ajustamento do presente código, desde que resguardem a formulação geral e diretrizes aprovadas, serão, após estudadas pelo órgão competente da Prefeitura, aprovadas pelo Prefeito, por Decreto.

Art. 190 – Os proprietários dos imóveis localizados em áreas tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), bem como aqueles declarados pela Municipalidade como Patrimônio Histórico do Município, deverão seguir as disposições deste Código, obedecendo a legislação federal e municipal pertinentes, especialmente as normas seguintes:

- I. os imóveis tombados não poderão, em caso nenhum ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem, sem a prévia autorização do IPHAN, ser reparados, pintados ou restauradas;
- II. sem prévia licença do IPHAN não se poderá na vizinhança do prédio tombado, fazer construções que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandado destruir a obra ou retirar o objeto;

Art. 191 – Para efeito do artigo anterior, a Prefeitura exigirá do proprietário de imóvel situado na área tombada, quando solicitar licença para qualquer tipo de obra a competente autorização do IPHAN. Sem a juntada desses documentos a Prefeitura não despachará o processo de licenciamento para execução de obras.

Art. 192 – As resoluções da A.B.N.T., da CONFRA e do CREA, constituir-se-ão em parte integrante deste Código.

Art. 193 – 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. 194 – Ficam validadas as licenças concedidas e que não contrariem a presente lei, as vistorias procedidas anteriormente à vigente da mesma.

Art. 195 – Os casos omissos e as dúvidas de interpretação deste Código serão apreciados e resolvidos pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos (DOSUR), com a aprovação do Prefeito Municipal.

Art. 196 – A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada expressamente a Lei nº 1.090, de 19 de julho de 1973.

Gabinete do Prefeito, em 25 de setembro de 1984

JOSÉ GOMES GRACIOSA
Prefeito