

EDIÇÃO DA

GAZETA de notícias

18 DE AGOSTO DE 1981

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI

LEI DE PARCELAMENTO DA TERRA

(LEI N.º 211 — DE JUNHO DE 1981)

(APROVADA EM 2/7/1981)

CÓDIGO DE OBRAS

(LEI N.º 212 — DE JUNHO DE 1981)

- I — Regulamento de Edificações
- II — Regulamento para Assentamento de Máquinas, Motores e Equipamentos

(APROVADA EM 2/7/1981)

LEI DE ZONEAMENTO

(LEI N.º 213 — DE JUNHO DE 1981)

(APROVADA EM 2/7/1981)

DECRETO N.º 749 — DE 17 DE AGOSTO DE 1981

Edson José da Silva
Auxiliar Executivo
Matr. 24.442

SUMARIO

CAPÍTULO I	DOS OBJETIVOS, DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO II	DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS
CAPÍTULO III	DO PROJETO DE LOTEAMENTO
CAPÍTULO IV	DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO
CAPÍTULO V	DAS NORMAS TÉCNICAS
SEÇÃO I	DOS LOTEAMENTOS
SEÇÃO II	ÁREAS DE USO PÚBLICO
SEÇÃO III	DAS OBRAS, SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES EXIGIDAS
SEÇÃO IV	DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS
CAPÍTULO VI	DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS
CAPÍTULO VII	DA APROVAÇÃO DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO
CAPÍTULO VIII	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO — GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 211, DE JUNHO DE 1981

"Dispõe sobre o parcelamento da terra".

A CAMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI, por seus representantes legais, aprova e eu sanciono a seguinte

LEI:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS, DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1.º — Esta LEI visa reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terrenos no Município de SÃO JOÃO DE MERITI, obedecendo as normas federais e estaduais relativas à matéria, com os seguintes objetivos:

- I — Coordenar racionalmente o desmembramento urbano municipal;
- II — Distribuir os espaços necessários à comunidade, em localização conveniente, destinados a diversas atividades humanas;
- III — Elevar o nível de qualidade de vida da população.

Artigo 2.º — Para efeito desta LEI, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I — Alinhamento — é a linha divisória entre um terreno e o logradouro público;
- II — Recuo — é a dimensão, perpendicular ao alinhamento, da faixa de terreno obrigatoriamente destinada ao uso e gozo público;
- III — Arruamento — é o parcelamento do solo em quadras, mediante abertura de vias de circulação;
- IV — Desmembramento — é a subdivisão de áreas em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem as existentes;
- V — Loteamento — é o retalhamento do terreno em lotes, desde que haja abertura e/ou prolongamento das vias oficiais de circulação;
- VI — Logradouro ou via de circulação — é espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres;
- VII — Testada, fundo e profundidade do lote:
 - a) — Testada do lote — é o comprimento do alinhamento;
 - b) — Fundo do lote — é a dimensão oposta à frente;
 - c) — Profundidade do lote — é a distância medida perpendicularmente, entre a testada e o fundo do lote.

Art. 3.º — Não será permitido o parcelamento do solo:

- I — Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II — Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III — Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV — Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V — Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para o Loteamento

Art. 4.º — Os Loteamentos deverão atender pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I — As áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, deverão obedecer ao estabelecido nos quadros I e II, anexos;
- II — Os lotes obedecerão aos critérios do quadro I, anexo, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

- III — Ao longo das águas correntes e dormientes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a Reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;
- IV — As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

§ 1.º — A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo obedecerá às normas fixadas nos quadros I e II, anexos.

§ 2.º — Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

(Art. 5.º) — O Poder Público competente poderá completamente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a Equipamentos Urbanos.

Parágrafo único — Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6.º — Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I — As divisas da gleba a ser loteada;
- II — As curvas de nível à distância de cinco em cinco metros;
- III — A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV — A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V — O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

Art. 7.º — O Departamento de Urbanismo da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral — de acordo com as diretrizes de Planejamento Municipal — indicará nas plantas apresentadas:

- I — As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II — O traçado básico do sistema viário principal;
- III — A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV — As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V — A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

Parágrafo Único — As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 8.º — Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) — Requerimento;
- b) — Título de propriedade provada a sucessão de domínio nos últimos 20 (vinte) anos;
- c) — Certidão negativa passada pelo Registro de Imóveis competente, bem especificada quanto aos ônus reais, pelo período de 20 (vinte) anos;
- d) — Prova de quitação com tributos municipais;
- e) — Declaração expressa do credor hipotecário, se existente, passada em cartório, autorizando o loteamento;
- f) — Taxa de expediente paga.

§ 1.º — Os desenhos deverão conter:

- a) — Planta geral com definição das vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais e quadras;
- b) — Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- c) — Projeto do sistema de drenagem e saneamento da área, aprovado, quando necessário, pelo DNOS ou pela SERLA;
- d) — Projeto do sistema de captação e distribuição de água potável, aprovado pela Companhia Estadual de Água e Esgoto (CEDAE);
- e) — Projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de água servida e esgoto sanitário, aprovado pela CEDAE;
- f) — Projeto de drenagem e pavimentação das vias de circulação;
- g) — Projeto de paisagismo das áreas verdes, assim como de arborização nas vias de circulação;
- h) — Projeto aéreo ou subterrâneo, aprovado ou elaborado pela Light — Serviços de Eletricidade S.A., e plano de expansão da rede, capaz de atender ao projeto de arruamento;
- i) — Cronograma de execução das obras.

§ 2.º — O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I — A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

- II — As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;
- III — A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- IV — A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 9.º — Todos os projetos que dependam de aprovação por parte da Prefeitura deverão ser devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e o(s) profissional(is) devidamente habilitado(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e a cadastrado(s) na Prefeitura.

Art. 10 — Todas as obras das vias de circulação deverão ser executadas pelos interessados antes de sua aceitação pela Prefeitura, sem acarretar ônus a esta.

§ 1.º — O prazo máximo para início de obras é de 1 (um) ano, a contar de expedição da Licença para Execução de Obras.

§ 2.º — O prazo máximo para término de obras é de 3 (três) anos, a contar da expedição de Licença.

§ 3.º — Após o término das obras, cabe ao interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria, para aceitação do loteamento e o recebimento, em doação, dos logradouros públicos, tornando-os oficiais.

Art. 11 — Aprovado o Plano de Loteamento e expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Aprovação, o interessado procederá à sua inscrição no Registro de Imóveis competente, sem o que não serão expedidos alvarás de edificação nos lotes.

Art. 12 — O loteamento poderá ser executado por partes, e assim aceito pela Prefeitura, desde que as partes figurem no cronograma de execução, sem prejuízo das disposições contidas no artigo 10 e seus parágrafos.

Art. 13 — Qualquer alteração do Plano de Loteamento dependerá de prévia autorização e aceitação pela Prefeitura.

Art. 14 — A Prefeitura, ao examinar o Projeto de Loteamento, poderá exigir modificações convenientes ao interesse urbanístico da zona onde o loteamento estiver localizado.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 15 — A aprovação de desmembramento deverá ser requerida à Prefeitura com os seguintes elementos:

- Requerimento;
- Título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis competente, da área ou áreas a desmembrar;
- Prova de quitação com os tributos municipais;
- Projeto de desmembramento.

Art. 16 — Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4.º e 5.º desta Lei.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

Dos Loteamentos

Art. 17 — Não será permitido o parcelamento em áreas conformadas com "aterro sanitário", sem prévio parecer da FEEMA — Fundação Estadual de Engenharia do Meio-Ambiente.

Art. 18 — Os loteamentos devem ser planejados de forma a não atingir e muito menos comprometer propriedades particular ou públicas, nem poderão acarretar qualquer ônus à Prefeitura.

Art. 19 — Torna-se obrigatória a execução, por parte do(s) loteador(es), dos serviços urbanos básicos relativos a:

- Arborização;
- Esgoto sanitário;
- Energia elétrica;
- Água potável;
- Drenagem;
- Pavimentação.

Parágrafo Único — A colocação de meio-fio é indispensável a qualquer sistema de drenagem.

Art. 20 — Durante a implantação do projeto de loteamento, os futuros logradouros públicos não poderão atender às finalidades específicas e tal impedimento perdurará até a aprovação do loteamento.

Art. 21 — Os interessados na abertura de novos logradouros realizarão às suas custas todos os elementos constantes no projeto de engenharia aprovado.

Art. 22 — Sendo constatadas desconformidades no loteamento, a Prefeitura intimará o(s) responsável(is) a cumprir as exigências, fixando prazo compatível com o tipo de correção a ser feita.

Art. 23 — É atribuição exclusiva da Municipalidade dar nomes aos logradouros.

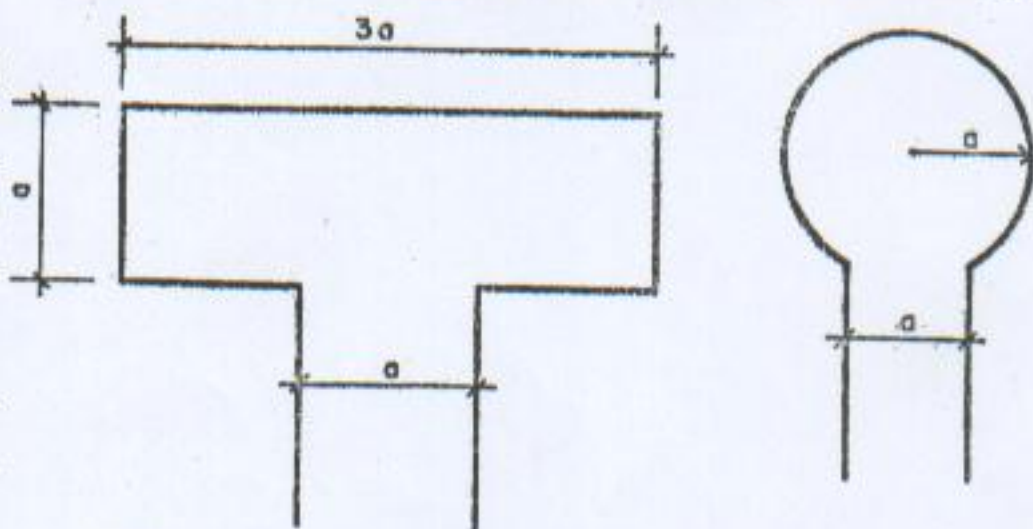
Art. 24 — A declividade, as dimensões e os elementos técnicos específicos a cada via de circulação são os constantes no Quadro II.

Art. 25 — É proibida a existência de qualquer elemento de drenagem e saneamento (valas, canais, rios etc.), passando através das quadras.

Parágrafo Único — Todos os elementos de drenagem e saneamento deverão situar-se nos logradouros públicos.

Art. 26 — As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a lotear quando seu prolongamento estiver previsto no plano viário do plano de Desenvolvimento municipal.

§ 1.º — As vias de circulação sem saída (cul de sac) serão permitidas desde que providas de praça de retorno na extremidade, sendo obrigatória a adoção de qualquer dos seguintes tipos de terminação:



§ 2.º — Os passeios das calçadas, em todos os casos, contornarão todo o perímetro do logradouro, com largura não inferior aos passeios das calçadas dos logradouros de acesso.

Art. 27 — Para efeito de fiscalização por ocasião da obra de loteamento deverão ser mantidas no local cópia do projeto aprovado e a placa da obra.

Art. 28 — O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 metros.

Art. 29 — Na ZC, CA, CB1, ZR1, ZR2, ZR3 e ZM, as quadras de comprimento igual ou maior que a 200 metros deverão ser divididas por passagem de pedestre, que poderá atender à passagem de águas pluviais ou servidas, não permitido, no entanto, sistema a céu aberto.

Art. 30 — A testada e a área mínima dos lotes, considerando a zona de uso, determinada pela Lei de Zoneamento do Município, são as constantes no Quadro n.º I, anexo.

Parágrafo Único — Não serão permitidos, mesmo para complementação de loteamento, lotes com dimensões menores que as determinadas pelo quadro citado neste artigo.

Art. 31 — Todos os lotes deverão conter identificação própria em placas esmaltadas fixadas em suporte de concreto pintado na cor branca, com altura máxima de 1 (um) metro e mínima de 20 (vinte) centímetros, localizado a 2 (dois) metros da testada do lote na parte média deste. Assim como cada lote será também marcado com marco de concreto armado, indicando os vértices dos ângulos das divisas, pintados com tinta a óleo na cor branca.

Art. 32 — A área total relativa a áreas verdes e institucionais demarcadas no projeto de loteamento deverá ser doada por escritura pública à Municipalidade para obtenção do "Laudo de Aprovação de Loteamento".

Art. 33 — Após a conclusão das obras relativas ao projeto aprovado, o(s) requerente(s) solicitará(ão) o laudo de que trata o artigo anterior, assinado por 3 (três) técnicos da Prefeitura.

Parágrafo Único — Havendo discordância com o projeto aprovado, serão apresentadas exigências com prazo compatível para a execução das mesmas.

Art. 34 — Somente de posse do "Laudo de Aprovação de Loteamento" o(s) requerente(s) poderá(ão) registrar os lotes no Registro de Imóveis.

Seção II

Das Áreas de Uso Público

Art. 35 — As áreas específicas para usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município, são as fixadas no Quadro I.

§ 1.º — Nas áreas menores de 30.000 m², a área mínima para uso institucional não poderá ser inferior à área do lote mínimo exigido para a zona.

§ 2.º — A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar o direito real de concessão de uso, devendo assegurar-lhes o uso institucional.

Art. 36 — A Prefeitura poderá recusar as áreas reservadas, pelo loteador(es), aos fins previstos no artigo anterior, sendo a nova(s) área(s) escolhida(s) de comum acordo entre o(s) loteador(es) e os técnicos do Departamento de Urbanismo da SEMPLAN.

Seção III

Das Obras, Serviços e Obrigações Exigidas

Art. 37 — É obrigatória a execução, pelo(s) loteador(es), de todas as obras constantes no projeto de loteamento aprovado.

Art. 38 — A concordância de calçamento do logradouro que esteja sendo aberto por particular, com o calçamento dos logradouros públicos será sempre executada pela Prefeitura ou por quem for por ela designado.

Parágrafo Único — Em qualquer caso, as despesas com concordância, avaliada previamente pela Prefeitura, correrão por conta do interessado e serão pagas de acordo com as normas dos órgão(s) competentes.

Art. 39 — O sacrifício de árvore ou de árvores da arborização pública, em consequência da abertura de logradouros por particular, será feito de acordo com as normas dos órgãos competentes e/ou disposições de regulamento da Prefeitura.

Art. 40 — A remoção de postes, ou de quaisquer outros dispositivos, correrá também por conta do interessado, sempre de acordo com as normas da concessionária.

Art. 41 — O tipo de pavimentação a ser utilizado será o constante no Quadro II, anexo.

§ 1.º — Nas ZC, CA, CB1, ZM e ZUP, todas as vias serão pavimentadas em asfalto ou concreto asfáltico sobre base de concreto ou de macadame aglutinado e comprimido.

§ 2.º — Nas CB2 e ZR1, todas as vias serão pavimentadas em paralelepípedos.

Art. 42 — As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o território municipal, e ficarão a cargo do interessado.

Art. 43 — As obras de ligação das galerias pluviais e residenciais com as galerias de Prefeitura serão executadas pelo próprio pessoal da Prefeitura às expensas do interessado.

Art. 44 — É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e congêneres situados na vizinhança.

Art. 45 — Nos processos de loteamento serão vinculados vinte por cento (20%) do mínimo de lotes projetados, com garantia de execução das obras previstas nos artigos 19 e 38, e sempre que possível, em áreas contínuas.

Seção IV

Dos Desmembramentos

Art. 46 — Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Parágrafo Único — É proibido o desmembramento na ZC.

Art. 47 — O desmembramento só será permitido quando:

I — Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para zona no Quadro I, anexo.

II — A parte restante do terreno, ainda que edificada, possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas para zona no Quadro I.

Art. 48 — O desmembramento com servidão será permitido desde que:

I — A servidão, com um mínimo de dois (2) metros de largura, atenda a um só lote.

II — Os lotes desmembrados tiverem as dimensões previstas para a zona no Quadro I.

Parágrafo Único — O desmembramento através de servidão só será permitido em ZR2, ZR3 e CB2.

CAPÍTULO VI

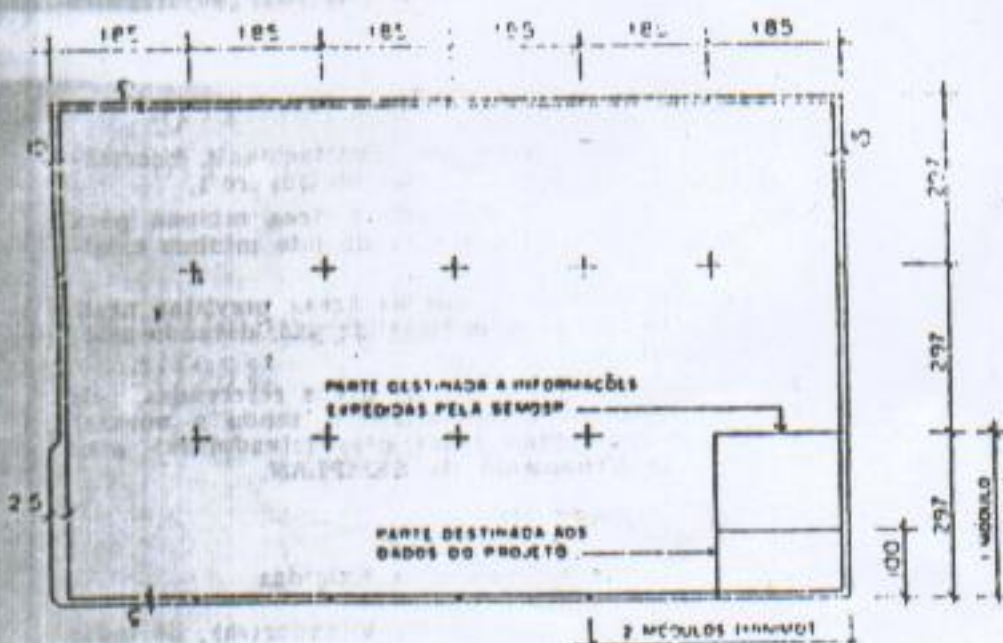
APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Seção I

Projetos de Loteamentos, Desmembramentos e Remembramentos (generalidades)

Art. 49 — Os projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos deverão ser apresentados da seguinte forma:

a) em papel tela, acetato ou similar acompanhado de 5 cópias heliográficas, em pranchas padronizadas conforme desenho anexo;



OBS. Dimensões em milímetros.

b) possuírem na parte do carimbo destinada aos dados do projeto as seguintes informações:

- 1) autor do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento.
- 2) nome do proprietário.
- 3) endereço ou localização.

Seção II

Art. 50 — Quando se tratar de projeto de loteamento, o pedido de aprovação do projeto e licença para execução de obras deverá ser requerido ao Secretário Municipal de Obras.

Art. 51 — O projeto de loteamento a ser apresentado deverá conter com as seguintes informações:

1) — Planta baixa com a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, área e numeração; o sistema de vias com a respectiva hierarquia; as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos tangência e ângulos centrais das vias, a indicação dos marcos de alinhamentos e nívelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

Escala 1:500

2) — Perfil longitudinal e transversais de todas as vias de circulação e praças.

Escala horizontal 1:500

Escala Vertical 1:300

3) — Sistema de drenagem e saneamento — Escala 1:500 — (no caso de necessidade de aprovação no DNOS ou SERLA a escala e apresentação poderão ser definidas pelos citados órgãos).

4) — Sistema de pavimentação — planta geral: Escala 1:500, detalhes complementares Escala 1:20.

5) — Paquetamento — Escala 1:500.

Art. 52 — Deverão constar no carimbo, além das exigências da seção I deste capítulo, as seguintes informações:

- 1) — Área a ser loteada
- 2) — Área total dos lotes
- 3) — Áreas destinadas a vias públicas.
- 4) — Área destinada à Prefeitura de BJM, para praças e escolas.
- 5) — Zonas em que a área a ser loteada está situada.
- 6) — número de lotes.

Seção III

Art. 53 — Quando se tratar de projeto de desmembramento ou remembramento, o pedido de aprovação deverá ser solicitado ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de São João de Meriti, de acordo com o art. 15 desta Lei.

Art. 54 — O projeto de desmembramento ou remembramento deverá conter as seguintes informações:

- 1) — Planta baixa, com a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos; a indicação do tipo de uso predominante no local; a indicação da divisão de lotes pretendida para área.
- 2) — Situação atual — Escala 1:200
- 3) — Situação requerida — Escala 1:200

Art. 55 — Deverão constar no carimbo, além das exigências da Seção I deste Capítulo, as seguintes informações:

- 1) — Área dos lotes na situação atual
- 2) — Área dos lotes na situação requerida
- 3) — localização dos lotes quanto ao zoneamento municipal.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 56 — Compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos a aprovação dos projetos de desmembramento, remembramento e loteamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas nos artigos 6.º e 7.º da presente lei, salvo exceção prevista no artigo 57.

O projeto que apresentar toda a documentação solicitada e não sofrer exigências ao longo de sua análise, terá sua aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 57 — Caberá ao Estado o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I — Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II — Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe de município, ou que pertença a mais de um município, na Região Metropolitana;

III — Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo Único — No caso das alíneas II e III o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberá à Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Art. 58 — As normas previstas no artigo 57 desta lei, se aplicam a áreas assim estabelecidas por decreto Estadual ou Federal.

Art. 59 — Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da legislação federal.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60 — A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de circulação que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único — Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento do imposto territorial, com relação às respectivas áreas.

Art. 61 — As infrações à presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Art. 62 — Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 63 — Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 64 — O Município e o Estado poderão expropriar áreas urbanas para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação reservada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 65 — O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 66 — Os Registros, contratos legais e disposições penais se submeterão à legislação federal em vigor.

Parágrafo Único — Nos outros aspectos esta Lei complementa a legislação federal em vigor.

Artigo 67 — Fazem parte integrante desta Lei os Quadros I e II, anexos, rubricados pelo Prefeito Municipal.

Art. 68 — O Poder Executivo delimitará a competência administrativa dos órgãos que zelarão pelo cumprimento da presente Lei, bem como promoverá a administração dos atos necessários à operacionalização do cumprimento desta.

Art. 69 — Se for editada legislação federal e/ou estadual sobre o assunto a que visa a presente Lei, o Poder Executivo poderá fazer, por decreto, as adaptações que se impuserem.

Art. 70 — O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 71 — Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Art. 72 — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 73 — Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João de Meriti,

Em 2 de julho de 1981.

CELESTINO DOS SANTOS CABRAL
PREFEITO

QUADRO I

ZONAS	TESTADA MÍNIMA (M)	ÁREA MÍNIMA M ²	CONCORDÂNCIA DOS ALINHAMENTOS RAIO MÍNIMO (M)	PERCENTAGENS DIRETRIZES MÍNIMAS		
				VIAS DE CIRCULAÇÃO	ÁREAS VERDES	ÁREAS INSTITUCIONAIS *
ZONA CENTRAL ZC	15	450	8	25%	15%	6%
CENTRO ADMINISTRATIVO CA	10	300	8	20%	15%	3%
CENTRO DE BAIRRO	CB1	300	6	20%	10%	5%
	CB2	250	5	20%	10%	5%
ZONA MISTA ZM	10	300	8	25%	10%	6%
ZONA RESIDENCIAL	ZR1	300	6	25%	15%	5%
	ZR2	200	5	20%	10%	5%
	ZR3	160	5	20%	10%	5%
ZONA INDUSTRIAL ZUP	20	2.000	10	30%	5%	-

* ÁREAS CONTÍNUAS

QUADRO II

CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	VIAS ARTERIAIS	AVENIDAS	RUA 1	RUA 2	RUA 3	TRAVESSA PARA PEDESTRES
LARGURA (mínima) m	33	26	18	14	10	8
PISTA DE ROLAMENTO (mínima) m	2 x 9	2 x 7	12	9	6	-
LARGURA DOS PASSEIOS (mínima) m	2 x 4	2 x 3,5	2 x 3	2 x 2,50	2 x 2	-
LARGURA DO ACOSTAMENTO	2 x 2,0	2 x 1,5	-	-	-	-
LARGURA DO CANTEIRO (mínima) m	3	2	-	-	-	-
DECLIVIDADE (máxima) %	6	8	8	8	10	15 ou escada
DECLIVIDADE (mínima) %	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	ASFALTO	ASFALTO ou PARALELO	ASFALTO ou PARALELO	ASFALTO ou PARALELO	BLOKRET OU SIMILAR

Rua 1 - ACIMA 500 METROS DE COMPRIMENTO

Rua 2 - ENTRE 300 E 500 METROS

Rua 3 - ATÉ 300 METROS DE COMPRIMENTO, INCLUSIVE

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI

1. Regulamento de Edificações
2. Regulamento para o Assentamento de Máquinas, Motores e Equipamentos.

SIGLAS USADAS NO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES

ABNT	—	Associação Brasileira de Normas Técnicas
CA	—	Centro Administrativo
CEDAE	—	Companhia Estadual de Água e Esgoto
CEG	—	Companhia Estadual de Gás
CLT	—	Consolidação das Leis de Trabalho

CREA	—	Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia
DEOP	—	Departamento de Edificações e Obras Particulares
DSPU	—	Departamento de Serviços Públicos e Urbanos
FEEMA	—	Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente
PMSJM	—	Prefeitura Municipal de São João de Meriti
PREO	—	Profissionais Responsáveis pelas Execuções de Obras, instalações, inclusive assentamentos
PROP	—	Proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário emitido de posse
PRPA	—	Profissionais Responsáveis pelos Projetos Apresentados
REQ	—	Requerente titular do Processo, qualquer que seja sua qualidade
SEMOSP	—	Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
SF	—	Serviço de Fiscalização
SJM	—	São João de Meriti
UFERJ	—	Unidade Fiscal do Estado do Rio de Janeiro
ZC	—	Zona Comercial
ZM	—	Zona Mista
ZR 1	—	Zona Residencial — 1
ZR 2	—	Zona Residencial — 2
ZR 3	—	Zona Residencial — 3
ZUP	—	Zona de Uso Predominante Industrial.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO — GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 212, DE 26 DE JUNHO DE 1981

"Dispõe sobre o Código de Obras — Regulamento de Edificações, Assentamento de Máquinas, Motores e dá outras providências."

A CAMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI, por seus representantes legais, aprova e eu sanciono a seguinte

LEI:

Artigo 1.º — Fica aprovado o CÓDIGO DE OBRAS que a esta LEI acompanha, composto de 1) Regulamento de Edificações e 2) Regulamento para Assentamento de Máquinas, Motores e Equipamentos.

Artigo 2.º — Esta LEI entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3.º — Revogam-se as disposições em contrário, e especialmente a Deliberação n.º 25, de 03 de janeiro de 1971.

GABINETE DO PREFEITO, em 02 de julho de 1981.

CELESTINO CABRAL
PREFEITO

1. REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI

CAPÍTULO I

APLICAÇÃO DO REGULAMENTO

Artigo 1.º — O objetivo deste Regulamento é orientar a construção, determinar os processos de aprovação, construção e fiscalização, assim como estipular condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto e a higiene dos usuários em geral.

Artigo 2.º — Qualquer construção, reconstrução, demolição, acréscimo, reforma ou modificação, só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto e concessão da licença de início de obra.

Artigo 3.º — Este regulamento adaptar-se-á às leis de zoneamento e uso de solo do município de São João de Meriti.

Artigo 4.º — Este regulamento revoga, explicitamente, todas as disposições anteriores pertinentes à matéria.

CAPÍTULO II

PROCESSAMENTO DE PROJETOS E CONSTRUÇÕES

Seção I

Profissionais Habilitados a Projetar, Assistir e Construir

Artigo 5.º — A inscrição de profissional habilitado no registro de "Profissionais da Prefeitura Municipal de São João de Meriti", far-se-á em livro próprio, em folha, destinada exclusivamente a um único profissional, e deverá receber os seguintes lançamentos:

- 1 — Nome por extenso e abreviatura usual.
- 2 — Número da Carteira Profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com data de sua expedição, da profissão cujo exercício fôra autorizado pela mesma carteira.
- 3 — Indicação do diploma acadêmico ou científico que o profissional possuir e do instituto que o houver expedido, de acordo com o que constar em sua carteira profissional.
- 4 — Setores de responsabilidade profissional, para as diferentes categorias profissionais e segundo a natureza dos encargos, definidos pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, de acordo com que estabelece a lei federal, de n.º 5194 de 24-12-66, publicado no "Diário Oficial" de 27-12-66, que estabelece e regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo e dá outras providências.
- 5 — Assinatura individual e rubrica.
- 6 — Dois retratos 3x4.
- 7 — Endereço profissional.
- 8 — Comprovação da quitação do imposto sobre serviços

- 9 — Comprovação de pagamento da anuidade do CREA.
- 10 — Comprovação de pagamento do imposto sindical.
- 11 — Anotações de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades por parte da Prefeitura Municipal de São João de Meriti.

§ 1.º — Os documentos especificados nos itens 2, 3, 8, 9, 10 e 11 no "caput" deste artigo deverão ser apresentados em fotocópia autenticada, que deverá ser renovada anualmente quando houver alterações ou anotações.

§ 2.º — Neste mesmo livro deverão ser anotados os projetos e obras pelas quais o profissional é responsável, indicando o tipo e endereço das obras.

Artigo 6.º — A inscrição de uma firma ou entidade habilitada no registro de firmas da Prefeitura Municipal de São João de Meriti, far-se-á, também, em livro próprio, em folha destinada exclusivamente a cada uma firma ou entidade, e deverá receber os seguintes lançamentos:

- 1 — Qualificação completa das pessoas que compõem sua diretoria.
- 2 — Prova de cumprimento do Artigo 5.º da lei federal n.º 5194, de 24.12.66, publicado no Diário Oficial de 27.12.66, ("Art. 5.º — Só poderá ter em sua denominação as palavras engenharia, arquitetura ou agronomia a firma comercial ou industrial cuja diretoria for composta, em sua maioria, de profissionais registrados nos conselhos regionais").
- 3 — Cada profissional da firma inscrita, deverá atender às exigências relativas à inscrição do profissional na Prefeitura Municipal de São João de Meriti.

§ 1.º — O item n.º 1 no "Caput" deste artigo deverá ser esclarecido mediante apresentação de fotocópia autenticada da última alteração do contrato social da firma, até a data da inscrição.

§ 2.º — Sempre que houver alterações que impliquem em mudança de profissionais da firma registrados no CREA, a firma ou entidade deverá comunicar à Prefeitura Municipal de São João de Meriti tal fato, através da apresentação do contrato social em fotocópia e registrada em Cartório.

§ 3.º — Todos os documentos apresentados em fotocópia ficarão retidos na Prefeitura Municipal de São João de Meriti.

§ 4.º — Deverão constar no mesmo livro as anotações de ocorrência relativas às obras executadas pela firma e ainda as multas, suspensões e quaisquer outras penalidades impostas à firma pela Prefeitura Municipal de São João de Meriti.

Artigo 7.º — A Prefeitura Municipal de São João de Meriti deverá comunicar mensalmente ao CREA da região a relação de projetos e obras que cada profissional é responsável, especificando o tipo de obra, quanto ao n.º de pavimentos, área construída, e fazer constar no mesmo relatório o número de projetos e obras de responsabilidade profissional nos meses anteriores no ano em curso

Seção II

Apresentação, aprovação de Projetos e Concessão de Licença de Construção

Artigo 8.º — Para efeito de aprovação de projetos e licença de construção, reconstrução, total ou parcial, acréscimos, demolições ou reformas, o interessado deverá apresentar à PMSJM os seguintes documentos:

- 1 — Requerimento dirigido ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário, promitente comprador (anexando autorização do promitente vendedor, ou seu procurador legal). Neste documento deverão constar:
 - a) — Nome e endereço do proprietário ou do promitente comprador.
 - b) — Tipo de construção a ser licenciado.
 - c) — Endereço da obra a ser realizada.
- 2 — Escritura de posse da, promessa de compra e venda, ou autorização do promitente vendedor para realização de obras no imóvel.
- 3 — Certidão de quitação com PMSJM.
- 4 — Taxa de expediente paga.

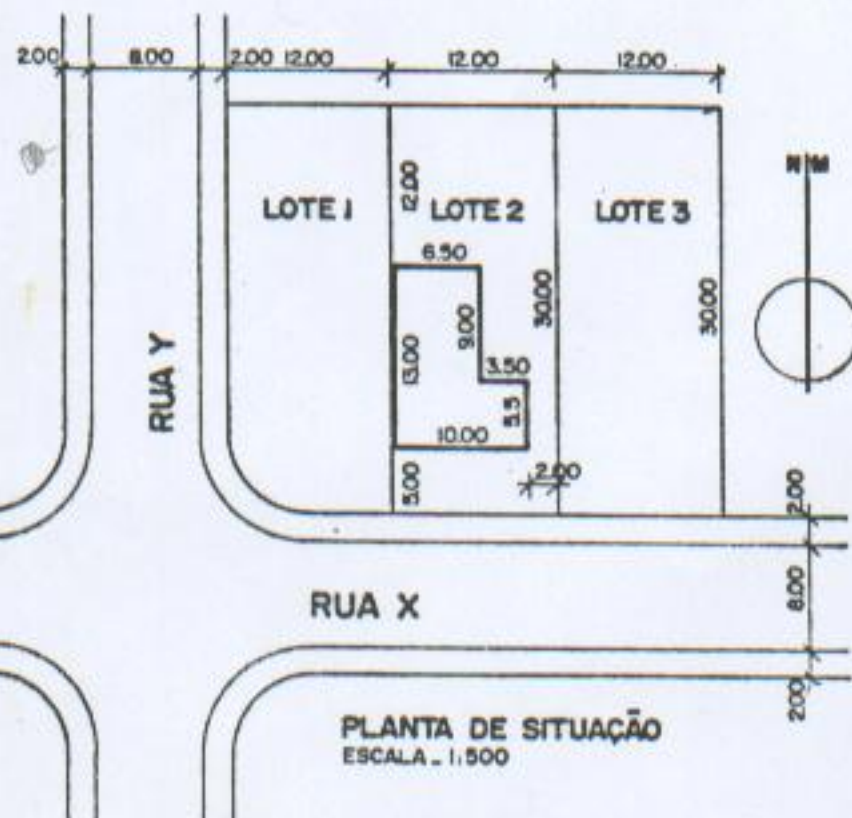
5 — Projeto de arquitetura em cópias heliográficas com um mínimo de 3 jogos, sendo que um completo passará a pertencer aos arquivos da PMSJM.

6 — Certidão de exigência do Corpo de Bombeiros.

§ 1.º — Fazem parte do Projeto de Arquitetura:

1) — Planta de situação do terreno e da edificação no terreno, contendo a orientação magnética e todos os elementos que caracterizam o terreno, como suas dimensões, área, distância para a esquina mais próxima, nome e largura do logradouro (caixa de rolamento e passeios) e n.º dos lotes ou edificações vizinhas.

A planta de situação deverá ser apresentada na escala mínima de 2.500.
Exemplo:



§ 2.º — Planta baixa de todos os pavimentos distintos indicando utilização de cada compartimento, suas dimensões, área, espessura paredes, dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, dimensões prisma de iluminação e ventilação, das escadas, dos locais das sernas e caixa d'água e ainda a indicação dos níveis de todos os pavimentos, tomando-se por referência a soleira da entrada principal do andar térreo.

A planta baixa deverá ser apresentada na escala: 1:50 ou 1:100.

§ 3.º — A planta de instalação sanitária com todos os elementos necessários ao claro atendimento do projeto, em escala 1:50 ou 1:100.

§ 4.º — Cortes transversais e longitudinais, indicando a altura dos apartamentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, altura dos revestimentos impermeáveis, altura dos degraus das escadas, altura total da edificação e demais elementos à compreensão do projeto.

Os cortes deverão ser apresentados na escala 1:50 ou 1:100, podendo serem seccionados quando no projeto existirem pavimentos atípicos.

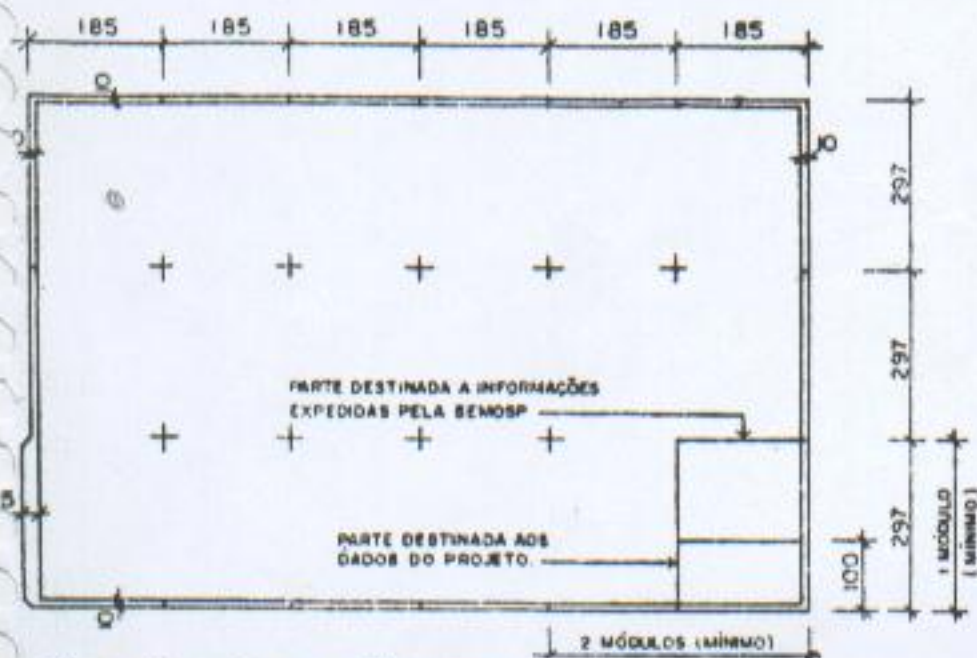
§ 5.º — Planta de cobertura indicando o tipo de cobertura adotada, seus compartimentos e larguras dos beirais na escala 1:100.

§ 6.º — Elevações externas voltadas para os logradouros apresentadas na escala 1:50 (fachada).

§ 7.º — Poderão ser alteradas as escalas desde que fique comprovada a não capacidade da prancha máxima em absorver a parte do projeto a ser apresentada.

§ 8.º — Fica reservada à PMSJM o direito de exigir outros detalhes para melhor esclarecimento do projeto objetivando sua análise.

§ 9.º — As pranchas deverão ter as seguintes dimensões:



Obs.: dimensões em milímetros.

§ 10 — Deverão ser usadas as seguintes convenções de cores nos projetos:

PRETA — Para partes a continuar

AMARELA — Para partes a demolir

VERMELHA — Para partes a construir

VERDE — Concreto armado

Nos projetos inteiramente novos, não será necessário utilizar as convenções de cores.

§ 11 — Na parte destinada ao carimbo relativo ao projeto deverão constar:

- 1) — Assinatura do proprietário.
- 2) — Título, n.º do CREA e assinatura do autor do projeto de Arquitetura.
- 3) — Título, n.º do CREA e assinatura do autor do projeto estrutural, quando exigido.
- 4) — Título, n.º do CREA e assinatura do responsável pela execução da obra.
- 5) — Dados relativos ao zoneamento.

- Zona
- Tipo de construção
- Taxa de ocupação
- Índice de utilização
- Afastamento frontal
- Afastamento lateral
- Afastamento de fundos
- Área dos pavimentos
- Área total construída
- N.º de vagas para estacionamento

Artigo 9.º — O pedido de aprovação de projetos poderá ser precedido de consulta prévia à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, não ficando dispensada, no entanto, a posterior apresentação do projeto para análise de aprovação.

A consulta prévia poderá ser feita diretamente com o Departamento encarregado da análise, sem qualquer ônus ao interessado.

Artigo 10 — Para efeito de análise do projeto e posterior concessão da licença para construção, o processo deverá seguir a seguinte tramitação.

FLUXOGRAMA

Licença de Construção Civil - Fluxograma de Processamento no Departamento de Edificações e Obras Particulares.

	UNIDADES	OPERAÇÕES
01	Expediente da SEMOSP	- Recebe o processo, anota a entrada, verifica a documentação.
02	Hipoteca e Serviço Técnico	- Verifica a planta de situação e marca o alinhamento.
03	Seção de Cadastro	- Informa quanto as anotações que porventura existam.
04	Divisão de Edificações	- Verifica quanto ao projeto, quanto ao zoneamento, quanto aos profissionais responsáveis e opina quanto ao deferimento.
05	Seção de Fiscalização	- Informa quanto ao local ou promove ação fiscal, se solicitado e/ou necessário. Informa ainda quanto as penalidades.
06	Expediente DEOP	- Confere as informações e prepara para despacho.
07	Diretor do DEOP	- Deferir ou despacha.
08	Secretaria da SEMOSP	- Calcula os emolumentos, expede a guia para cobrança e prepara para a concessão da licença.
09	Seção de Cadastro	- Providencia o controle da licença e IBOE, desentranha os documentos e arquiva provisoriamente aguardando vistoria ou prorrogação.

Artigo 11 — A validade de um projeto aprovado é de 12 meses, findo o qual, se não for construído o 1º teto, o mesmo perderá a validade.

Artigo 12 — A licença para a execução de obras terá validade pelo prazo de 12 meses, findo o qual caberá à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos revalidá-la ou não, tendo em vista a sua previsão para conclusão e seu porte, considerando-se se sofreu ou não solução de continuidade em seu andamento, ou ainda se há interesse por parte da PMSJM em revalidá-la tendo em vista o interesse urbanístico.

Artigo 13 — A prorrogação da licença para construção será concedida em prazo mínimo de 3 meses, mediante petição do interessado e o pagamento da taxa de renovação.

Parágrafo Único — Transcorridos 30 dias do vencimento da licença o interessado sujeito ao parágrafo 8º do artigo nº 242 da Lei e ao pagamento dos meses atrasados.

SEÇÃO III

Modificação ou cancelamento do Projeto Aprovado ou em tramitação

Artigo 14 — Modificação de projeto aprovado.

A modificação de projeto aprovado far-se-á da mesma forma que a aprovação de projeto novo, seguindo a mesma tramitação.

Artigo 15 — Modificação de projeto em tramitação.

§ 1º — No caso de projeto ainda em tramitação, o proprietário poderá fazer as modificações no projeto original ou ainda substituí-lo pelo modificado, sendo obrigatório constar sempre as assinaturas dos autores dos projetos modificados.

§ 2º — Para modificação do projeto em tramitação, não será necessário o pagamento de novas taxas por parte do proprietário, em não havendo acréscimo de área.

Artigo 16 — Cancelamento de aprovação de projeto.

O cancelamento de um projeto poderá ser solicitado pelo proprietário em qualquer tempo, não lhe cabendo, no entanto, direito a ressarcimento de qualquer taxa que por ventura tenha sido recolhida aos cofres da municipalidade, a título de aprovação de projeto ou concessão de licença para obras.

SEÇÃO IV

Vistoria

Artigo 17 — Terminada a construção o proprietário deverá solicitar, através de requerimento ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, a vistoria da edificação.

Artigo 18 — O pedido de vistoria deverá ser feito dentro do prazo de até 15 (quinze) dias após o término do prazo concedido pela PMSJM para execução das obras.

O não cumprimento do prazo legal de pedido de vistoria, acarretará na prorrogação automática do prazo de licença de construção por mais 90 (noventa) dias, ficando o proprietário obrigado a pagar os emolumentos referentes a prorrogação e a multa correspondente à infração.

Artigo 19 — Uma vez solicitada a vistoria, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, marcará dia em que o proprietário deverá comparecer à mesma para tomar conhecimento do dia e hora em que será executada a vistoria.

Artigo 20 — A vistoria deverá ser executada por técnicos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, no máximo 30 (trinta) dias, após a solicitação do proprietário.

Artigo 21 — O não comparecimento do proprietário ou o impedimento do técnico encarregado da vistoria em ter acesso à edificação implicará na marcação de nova vistoria 30 dias após, ficando o proprietário sujeito ao pagamento de nova taxa de vistoria e multa correspondente à infração.

SEÇÃO V

Habite-se

Artigo 22 — Terminada a construção, reforma ou aplicação de uma edificação, qualquer que seja a sua utilização, a mesma só poderá ser ocupada após a concessão do «Habite-se» por parte do poder Municipal.

Artigo 23 — O «Habite-se», total ou parcial deverá ser solicitado pelo proprietário, através de requerimento, ao Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Artigo 24 — «Habite-se total».

Será concedido quando a obra estiver totalmente concluída e vistoriada pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, e forem apresentados pelo proprietário os seguintes documentos:

- 1) — Certidão de regularidade expedida pela CEDAE;
- 2) — Certidão de regularidade expedida pela Light;
- 3) — Certidão de regularidade expedida pela Companhia dos elevadores, no caso dos prédios com mais de 4 pavimentos;
- 4) — Certidão de regularidade expedida pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo Único — Apresentar ainda, condições de acesso para a vistoria à ligação da rede de esgoto sanitário e águas pluviais na rede pública, quando for o caso.

Artigo 25 — Será concedido «habite-se» parcial nos seguintes casos:

- 1) — Quando se tratar de 1 (um) prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
- 2) — Quando se tratar de edificações multifamiliar, caso em que poderá ser concedido «habite-se» para unidade residencial que esteja completamente concluída, sendo necessário que pelo menos 1 (um) elevador esteja funcionando, com respectivo certificado, quando se tratar de unidade situada acima da quarta laje (contando a do pavimento de acesso);
- 3) — Quando se tratar de prédio em vila, estando calçada e iluminada a rua da vila desde a entrada, no logradouro, até o fim da testada do prédio a habitar;
- 4) — Quando se tratar de mais de 1 (um) prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a este prédio, inclusive de urbanização, se houver, estar concluídas.

SEÇÃO VI

Numeração

Artigo 26 — Todas as edificações existentes que vierem a ser construídas no Município de São João de Meriti serão obrigatoriamente numeradas de acordo com as disposições constantes nesta seção para fins cadastrais.

Parágrafo Único — A numeração das edificações e terrenos e das unidades autônomas de uma mesma edificação ou em um mesmo terreno, só poderão receber numeração pela SEMOSP.

Artigo 27 — É obrigatória a colocação de placas de numeração em

lugar bem visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, para caracterização da existência física da edificação no logradouro, não podendo ser colocada em ponto que diste mais de 2,50 m acima do nível da soleira nem à distância superior a 5 m em relação ao alinhamento.

Parágrafo Único — As placas de numeração serão de ferro esmaltada com algarismos brancos em fundo azul-escuro ou de outro tipo apresentado pelo proprietário e aceito pela SEMOSP.

Artigo 28 — A SEMOSP quando julgar conveniente, ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos.

Parágrafo Único — Nos lotes sem numeração oficial expedida pela SEMOSP, deverão possuir placa com o nº da quadra e do lote conforme projeto de loteamento aprovado.

Artigo 29 — A numeração será dada em função dos números que correspondem a distância em metro, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de um metro. Essa distância será medida para os imóveis de cada lado, a partir da intersecção do alinhamento respectivo com os mais próximos alinhamentos do logradouro de origem. Para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim serão distribuídos os números ímpares; nas praças e largos orienta-se o seu maior eixo e toma-se início, a extremidade desse eixo mais próximo da rua principal de penetração.

Artigo 30 — Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma (apartamentos, escritórios, etc.) e quando em um terreno houver mais de uma casa destinada a ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, distribuída pela SEMOSP, com referência sempre à numeração da entrada pelo logradouro público.

§ 1º — Para todas as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de uma mesma edificação, de um pavimento e para várias casas residenciais que existam em um mesmo terreno, a numeração será distribuída segundo a ordem natural dos números.

§ 2º — A numeração dos novos edifícios e das respectivas unidades será designada por ocasião do processamento da licença para a edificação e distribuída para todas as unidades.

SEÇÃO VII

Demolições

Artigo 31 — Todas as demolições, totais ou parciais, para que sejam executadas, o interessado deverá obter, previamente, autorização da PMSJM.

Artigo 32 — Para as demolições totais ou parciais de edificações de um pavimento e que tenham área construída até 250 m² e afastamento mínimo de 1,50 m das divisas, o proprietário ficará somente obrigado a comunicar por escrito à SEMOSP, que fará o registro em livro próprio. O mesmo expediente se aplicará nos casos de demolição de muros de divisas de até 3 m de altura.

Artigo 33 — Para demolições totais ou parciais de edificações com mais de 250 m² de área construída o proprietário ficará sujeito à concessão de licença para demolição, que deverá ser solicitada por requerimento à SEMOSP.

Artigo 34 — No requerimento em que for solicitada a licença para demolição, será declarado o nome do profissional responsável pela demolição, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário.

Artigo 35 — Em qualquer demolição o proprietário ou o profissional encarregado da demolição, por em prática, conforme o acaso, todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros públicos e das propriedades vizinhas e, também, para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público. Além disso, o responsável pelas demolições fará varrer, sem levantamento de pó, toda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelos seus serviços, assim como será proibido manter o entulho sobre via pública ou calçadas.

Artigo 36 — A SEMOSP poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

Artigo 37 — Terminada a demolição, o proprietário ou o responsável pela demolição deverá fazer a comunicação à SEMOSP.

Artigo 38 — O prazo para demolições será de 45 dias prorrogáveis à critério da SEMOSP.

Artigo 39 — A SEMOSP poderá impor a demolição de uma construção, mediante intimação nos seguintes casos:

- 1) — Quando tiver sido feita sem autorização do poder Municipal;
- 2) — Quando feita sem observância dos índices estabelecidos na lei de zoneamento ou em desrespeito ao projeto aprovado;
- 3) — Quando houver ameaça de ruína ou perigo para os transeuntes.

Artigo 40 — Nos casos em que houver perigo para terceiros e, a intimação não tiver sido cumprida, o poder municipal poderá fazer a demolição, independente de autorização do proprietário, cobrando judicialmente as custas de demolição.

SEÇÃO VIII

Paralisação da Edificação

Artigo 41 — O proprietário poderá solicitar à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos a paralisação da obra por um período nunca inferior a 30 dias e, por um período máximo de modo que a soma dos períodos de paralisação solicitados não sejam nunca superior aos períodos de licença concedidos anteriormente.

Artigo 42 — Na hipótese de igualdade do período de paralisação com o período de licenciamento, restará ao proprietário 2 alternativas:

- 1) — Prosseguir com a construção pelo período concedido pelo SEMOSP;

- 2) — Paralisar a obra, perdendo, no entanto, o projeto a validade. Neste caso o reinício da obra só será permitido após nova apresentação do projeto para análise à luz da legislação em vigor na época para fins de licenciamento.

Artigo 43 — Na hipótese do período de paralisação solicitado pelo proprietário for igual ou superior a 120 dias, os andares deverão ser retrados, ainda que a construção esteja para dentro do alinhamento, bem como deverá ser fechado no alinhamento do logradouro público.

Artigo 44 — Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar comprovado devidamente por documento hábil, que sobre o imóvel incidem impedimentos judiciais ao início, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado.

Artigo 45 — No caso dos impedimentos serem provenientes da execução da obra em desacordo com o projeto aprovado ou imperícia comprovada na execução, o proprietário não se beneficiará do artigo anterior.

SEÇÃO IX

Licença Para Reforma e Pintura

Artigo 46 — Independentemente de licença, as formas internas que não impliquem em mudança das paredes, das edificações situadas em todas as zonas do município, exceto as localizadas na ZC, a que refere a lei de Zoneamento Municipal.

§ 1º — Quando as reformas internas forem em edificações situadas em ZC o proprietário deverá requerer licença para início de obras a SEMOSP, sem que haja necessidade de apresentação de projetos para reforma.

Artigo 47 — Quando as reformas influírem em mudança de paredes será necessário, para todo município, a apresentação do projeto de modificação para análise e posterior autorização para início das obras.

§ 1º — Para as reformas com acréscimo de área ou decorrente de avaria no imóvel superior a 60%, ver artigo 39, cap. IX da lei de zoneamento.

§ 2º — A licença deverá ser requerida à SEMOSP, e no projeto deverá constar a assinatura do autor do projeto de modificação e o responsável técnico pela execução da obra.

Artigo 48 — Para a execução de pequenas reformas e/ou pinturas externas das edificações localizadas na ZC, o proprietário deverá solicitar junto à SEMOSP, autorização para início de execução do serviço, não sendo necessário a apresentação de projeto de reforma ou modificação.

Parágrafo Único — Para a execução de pinturas internas de edificações em qualquer parte do município, não será necessário a obtenção de licença para a execução do serviço junto à SEMOSP.

Artigo 49 — Para todos os casos de que trata a Seção IX deste Capítulo, caberá a responsabilidade de instalação de equipamentos e dispositivos que garantam a segurança dos operários e transeuntes.

SEÇÃO X

Projeto e licença para obras de entidades Públicas e Concessionárias de serviços de utilidade Pública

Artigo 50 — Dependem de aprovação de projeto e concessão de licença para início de obras, as obras pertencentes a entidades públicas e concessionárias de serviços de utilidade pública.

Parágrafo Único — A SEMOSP deverá dar prioridade para análise os projetos a que se refere este artigo.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Classificação dos tipos de construção

Artigo 51 — Para efeito de aplicação deste regulamento, as edificações classificam-se em:

- casa isolada;
- casa agrupada;
- edifício de apartamentos;
- edifício misto;
- edifício de lojas e/ou salas;
- galpão;
- construção especial.

Parágrafo Único — As edificações quanto a ocupação do solo e usos a que se destinam serão reguladas pelos quadros 2, 3 e 4 da lei de zoneamento municipal.

SEÇÃO II

Definições

Artigo 52 — Para efeito desta lei ficam estabelecidas as seguintes definições quanto aos tipos de construção:

- **Casa Isolada** — É a edificação que atende as seguintes exigências:
 - Ser dotado de pelo menos 2 (dois) compartimentos habitáveis de acordo com o Art. 161 deste Regulamento;
 - Ser dotado de pelo menos 2 (dois) compartimentos não habitáveis — cozinha e banheiro — de acordo com o Art. 163 deste Regulamento;
 - Ter acesso direto ao logradouro público através de área privativa;
 - Ter afastamento mínimo de 1,50 m de outras edificações dentro do mesmo lote;
 - Não possuir paredes comuns com outras edificações.

- **Casa Agrupada** — É a edificação que preenche os requisitos a e b do item anterior, apresentando, pelo menos, uma das características abaixo relacionadas:
 - Acesso ao logradouro público através de área comum a outras edificações;
 - Paredes comuns à outra edificação de numeração diferente, mesmo que não esteja situada no mesmo lote;
 - Afastamento menor que 1,50 m de outras edificações do mesmo lote.

- **Edifício de Apartamentos** — É a edificação que preenche os requisitos a e b do item I deste artigo e possui dois (2) ou mais pavimentos, incluindo os pilotis, com uma ou mais unidades independentes em diferentes pavimentos;

- **Edifício de lojas e/ou salas** — É a edificação que atende as seguintes características:
 - Ter todas as unidades — lojas e/ou salas — de acordo com o Art. nº 159 e 161 deste Regulamento;
 - Todas as unidades terem acesso através de área de uso comum — logradouros públicos, galerias, corredores ou «hall».

- **Edifício Misto** — É a edificação que possui lojas e ou salas e apartamentos, respeitadas as características dos edifícios de lojas e/ou salas e edifícios de apartamentos para suas respectivas unidades.

As edificações mistas deverão ter suas partes referentes às lojas e salas dispostas de forma a ficarem totalmente separadas dos apartamentos da mesma edificação, no que se refere à distribuição por pavimento e à separação total de acessos por logradouros públicos.

- **Galpão** — É uma estrutura coberta, fechada ou não, admitindo divisões internas desde que de acordo com os Artigos 159 e 161 desta lei, e que se destina a abrigar atividades que demandem grandes áreas contínuas.

- **Construção Especial** — É a edificação destinada a um uso específico para o qual se exige características e a instalações especiais.

SEÇÃO III

Dos tipos de Construção e suas Características

Artigo 53 — Sem prejuízo do que estabelece as demais normas deste Regulamento, as edificações residenciais unifamiliares afastadas das divisas do lote em pelo menos 1,50 m ficarão dispensadas da exigência de construção dos pisos e tetos com material incombustível, respeitadas as exigências do regulamento de segurança do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

Artigo 54 — A construção de grupamentos de unidades residenciais, quer compostos de casa isoladas quer de casas agrupadas, com acesso por ruas privativas só será permitida após a aprovação do plano geral do conjunto (ver anexo).

§ 1º — O projeto poderá ser construído parceladamente, devendo porém, obedecer ao plano geral aprovado.

§ 2º — Todos os lotes do grupamento são desmembráveis, respeitados os limites impostos pela lei de parcelamento.

§ 3º — Os lotes a serem desmembrados para as casas de frente para o logradouro público e que fizerem parte do projeto integrado do grupamento, gozarão de todas as prerrogativas concedidas aos outros lotes do grupamento, respeitados os recuos e afastamentos da zona onde esteja situado.

§ 4º — As edificações dos grupamentos poderão ter um ou dois pavimentos e poderão ser coladas nas divisas laterais.

§ 5º — Uma vez aprovado o projeto do grupamento residencial, só poderão ser feitas modificações que não interfiram com os índices, dimensões e áreas mínimas ou máximas estabelecidas por este regulamento, pela lei de parcelamento da terra do município.

Artigo 55 — Os edifícios de apartamentos e os edifícios mistos, em sua parte residencial, possuirão sempre:

- Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- Local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação de acordo com as exigências deste regulamento.
- Local centralizado para administração da edificação. Esse local terá área equivalente a 0,5% (meio por cento) do total da área construída, sendo exigido um mínimo de 9,00 m² (nove metros quadrados);
- Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros do Estado;
- Acesso à portaria através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolados das passagens de veículos por mureta com altura mínima de 0,70 m (setenta centímetros);
- Área de recreação proporcional ao número de unidades residenciais na base de 3,00 m² por unidade, com mínimo de 20,00 m².

Artigo 56 — As edificações que no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais e que tiverem mais de 1 pavimento, além dos demais dispositivos deste regulamento, atenderão, obrigatoriamente, às condições previstas no artigo anterior exceto no que se refere à área de recreação.

§ 1º — Tais edificações terão, também, obrigatoriamente, marquises ou galeria coberta nas seguintes condições:

- Em toda a extensão da testada quando a edificação for contígua às divisas do lote.
- Em toda a extensão da testada do lote na ZC (zona central a que se refere a Lei de Zoneamento), mesmo que a edificação não seja contígua às divisas do lote.

c) — Em toda a frente das unidades a que se refere este artigo e situada ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisões.

§ 2º — Nas lojas será permitido o uso transitório de toldos protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Artigo 57 — Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Saúde.

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

Artigo 58 — Uma unidade não residencial terá sempre instalações sanitária privativa, com o mínimo de 1,50 m² (um metro e meio quadrado).

Artigo 59 — As edificações não residenciais terão equipamento para extinção de incêndio, de acordo com normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

Artigo 60 — No caso de pavimento não residenciais livres de divisão em alvenaria, deverão ser previstos sanitários masculinos e femininos em cada um desses pavimentos, na proporção de um vaso ou mictório para cada 50,00 m² de área construída. Admitindo-se um máximo de 10 vasos e um mínimo de 1 vaso em cada sanitário.

Artigo 61 — Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este Regulamento.

§ 1º — Para qualquer depósito de armazenagem será obrigatória a construção no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º — A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

Artigo 62 — As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e do Corpo de Bombeiros.

Artigo 63 — As edificações destinadas ao uso industrial deverão satisfazer as exigências impostas pela FEEEMA, pelo Ministério do Trabalho e aos índices estabelecidos pela Lei de Zoneamento do Município de São João de Meriti.

Artigo 64 — São consideradas edificações especiais as cujas instalações estão normalizadas no Cap. IV desta Lei: Edifícios públicos, escolas, hotéis, motéis, hospitais, cinemas, teatros, ginásios esportivos, clubes recreativos, locais de culto, edifícios-garagem e indústrias.

Parágrafo Único — Cinemas, teatros, auditórios, salões de convenções e/ou Exposições e locais de culto poderão se instalar em edifícios e lojas e/ou salas e edifícios mistos, desde que obedeçam às normas estabelecidas no Cap. IV desta lei e os índices relativos à edificação em que se instalem.

CAPÍTULO IV

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS

SEÇÃO I

Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Artigo 65 — As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria Estadual de Saúde.

SEÇÃO II

Estabelecimentos Escolares

Artigo 66 — As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Educação e Cultura.

Artigo 67 — As edificações nas quais atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como internatos, pensionatos e asilos, deverão adequar-se também às condições gerais de edificações estabelecidas por este Código.

SEÇÃO III

Hotéis, Motéis, Pensões e Similares

Artigo 68 — São considerados serviços de alojamento para efeitos de aplicação deste regulamento os hotéis, pensões e similares, inclusive motéis no que toca a hospedagem.

§ 1º — Toda construção, reforma ou adaptação destinadas a hotéis e motéis, deverão ser previamente submetidas a apreciação do Prefeito Municipal, para a seguir se for o caso, ser submetido ao exame técnico pela SEMOSP.

§ 2º — Além das prescrições gerais relativas às construções, os hotéis e motéis, deverão atender aos seguintes itens:

- 1) — Possuam «hall» de recepção com serviço de portaria e comunicação, com área mínima de 15,00 m².
- 2) — Possuam sala de estar;
- 3) — Possuam compartimento próprio para administração com área mínima de 15,00 m²;
- 4) — Possuam compartimento para rouparia e guarda utensílio de limpeza em cada pavimento;
- 5) — Possuam compartimento para guarda da bagagem dos hóspedes;
- 6) — Possuam sempre entrada de serviço independente de entrada dos hóspedes;

7) — Possuam caixa de distribuição de correspondência em local centralizado, na portaria;

8) — Possuam local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;

9) — Possuam equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

10) — Possuam cozinha;

11) — Possuam dependências para empregados, pelo menos 2, com área mínima de 9 m² cada, dotados de sanitários independentes;

12) — Possuam compartimentos para hóspedes com as seguintes dimensões mínimas:

a) — quarto — 12 m² (doze metros quadrados);

b) — saleta — 4,00 m² (quatro metros quadrados);

c) — banheiro completo — 3,00 m² (três metros quadrados);

13) — Possuam vagas para estacionamento de hóspedes; sendo que nos motéis se exigirá a proporção de 1 vaga para cada quarto e nos hotéis 1 para cada 5 quartos, com 2,5 m de largura e 5,00 m de comprimento, no mínimo, sem computar a área de circulação dos veículos.

14) — Possuam local para estacionamento da administração e carga com área de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

15) — O estacionamento dos hóspedes terá sempre dois acessos, sendo um, para entrada e outro para saída com largura mínima de 3,00 m;

16) — Quando a entrada ou saída de veículos se der através de rampas, estas não poderão ultrapassar a inclinação de ... 12,50%, ressalvando o caso de acesso a apenas um pavimento, com o desnível máximo de 3,20 m quando será tolerada a inclinação de 75%;

17) — Quando no local de estacionamento não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovação do ambiente por dispositivos mecânicos;

18) — As áreas de circulação dos veículos não poderão ser computadas para o número de vagas;

19) — Quando o acesso ao estacionamento for feito por intermédio de rampas, estas terão seu início a 2,00 m do alinhamento, com concordância em curvas;

20) — Quando o estacionamento for em subsolo e a testada do local for igual ou inferior a 20,00 m, será a entrada e saída de veículos por um único acesso com largura mínima de ... 3,00 m;

21) — Todas as construções com 4 a 5 pavimentos, serão providas de 2 elevadores, no mínimo, sendo um social e outro de serviço;

De 6 a 10 pavimentos — 4 elevadores (sendo 3 sociais);

22) — Independente do mínimo exigido por este regulamento, o número de elevadores dependerá de cálculo de tráfego a ser fornecido pela Companhia Instaladora de Elevadores, que deverá ser anexada ao pedido de licenciamento de obras;

23) — Só será dada licença para a construção de hotéis e motéis, em ZM e ZUP, exclusivamente em local que diste, no máximo de 100,00 m do eixo da Rodovia Presidente Dutra com frente para a Rodovia e Acessos;

24) — Fica terminantemente proibida a construção de hotéis ou motéis que distem até 500,00 m de escolas, templos religiosos, cemitérios, quartéis, instituições de caridade, asilo de órfãos e similares;

25) — Será terminantemente proibida a construção de hotéis e motéis no centro da cidade;

26) — Para todos os hotéis e motéis já existentes no centro da cidade e zonas residenciais não serão permitidas obras de acréscimo, quaisquer que sejam a sua natureza, permitindo-se, tão-somente, obras de adaptação interna e reformas para a conservação dos imóveis;

27) — Será exigido um mínimo de 20 apartamentos para hotéis e motéis.

28) — Quando os estabelecimentos possuírem de menos de 20 quartos, ficarão dispensados da linhas 1, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13 e 14 do parágrafo 2º do presente artigo sem prejuízo do que estabeleçam as demais disposições deste Regulamento.

SEÇÃO IV

Locais de Reunião

Artigo 69 — São considerados locais de reunião:

- 1) — Estádios;
- 2) — Auditórios, ginásios esportivos, «hall», de convenções e salões de exposições;
- 3) — Cinemas;
- 4) — Teatros;
- 5) — Parque de Diversões;
- 6) — Circos;
- 7) — Igrejas.

Artigo 70 — As partes destinadas a uso pelo público, em geral, terão que prever:

- a) — circulação de acesso;
- b) — condições de perfeita visibilidade;
- c) — espaçamento entre filas e séries de assentos;
- d) — locais de espera;
- e) — instalações sanitárias;
- f) — lotação (fixação).

Artigo 71 — As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo referente à circulações.

Artigo 72 — Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

Artigo 73 — Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual a soma das larguras mínimas das portas que para ela se abrem.

Artigo 74 — Se a galeria a que se refere o artigo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração de excesso.

Artigo 75 — Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

Artigo 76 — No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos Artigos 73 e 74 desta seção não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este Regulamento para aquele tipo de galeria.

Artigo 77 — As folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheteiras, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

Artigo 78 — Quando houver venda de ingressos as bilheteiras terão seus guichês afastados, no mínimo de 3,00 m (três metros), do alinhamento do logradouro.

Artigo 79 — Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Artigo 80 — Entre as filas de uma série existirá afastamento de, no mínimo, 0,90 m (noventa centímetros) de encosto a encosto. Os afastamentos entre as séries bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão às medidas mínimas abaixo:

- 1) — espaçamento mínimo entre as séries 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- 2) — número máximo de assentos por fila: 15 (quinze).

Parágrafo Único — Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes laterais.

Artigo 81 — Será obrigatória a exigência de locais de espera para o público, independentes de circulação.

Artigo 82 — Será obrigatória a exigência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Artigo 83 — Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

Artigo 84 — Estádios.

Parágrafo Único — Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Regulamento, obedecerão, ainda às seguintes:

- a) — as entradas e saídas só poderá ser feitas através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gera's serão admitidas para cada metro quadrado 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé;
- c) — Deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, distribuídos de forma a que 40% (quarenta por cento) se destinem a mistórios.

Artigo 85 — Auditórios, ginásios esportivos, "halls" de convenções e salões de exposições:

Parágrafo Único — Os auditórios, ginásios esportivos, "hall" de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

- a) — Quanto aos assentos:
 - I — Atenderão a todas as condições estabelecidas no artigo 80 desta seção.
 - II — O piso destinado à colocação dos assentos se desenvolverá em degraus com altura e profundidade necessária à obtenção da curva de visibilidade.
- b) — Quanto às portas de saída dos recintos:
 - I — Haverá sempre mais de uma porta de saída sendo que cada uma delas deverá ter largura igual ou maior que 2 m (dois metros).
 - II — A soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1 m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores.
 - III — O dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada.
 - IV — Terão inscrição "SAÍDA", sempre luminosa.

c) — Quanto às localidades elevadas:

O guarda-corpo terá a altura máxima de 0,90 (noventa centímetros).

d) — Quanto aos locais de espera:

Os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1 m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores.

V — Os auditórios terão, obrigatoriamente equipamento de condicionamento de ar.

Artigo 86 — Cinemas.

Os cinemas atenderão ao estabelecido nos artigos 71 a 85 inclusive.

Parágrafo Único — As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece a Portaria n.º 30, de 7 de fevereiro de 1958, do Ministério do Trabalho.

Artigo 87 — Teatros.

§ 1.º — Os teatros atenderão ao estabelecido nos artigos 71 a 85, inclusive.

§ 2.º — Os camarins serão providos de instalações sanitárias privadas separadas para homens e mulheres.

Artigo 88 — Parques de diversão.

A armação e montagem de parque de diversões, atenderão às seguintes condições:

- I — O material dos equipamentos será incombustível;
- II — Haverá, obrigatoriamente, vãos de "Entrada" e de "Saída", independentes;
- III — A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1 m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, serem inferiores a 3 m (três metros) cada um;
- IV — A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

Artigo 89 — Circos:

A armação e montagem de circos com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:

- I — Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;
- II — A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1 m (um metro), para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3 m (três metros) cada um;
- III — A largura das passagens de circulação será proporcional a 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2 m (dois metros);
- IV — A capacidade máxima de espectadores permitidas, será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado;
- V — A cobertura dos circos deverá ser feita de materiais incombustíveis (com aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro).

Artigo 90 — Igrejas

As igrejas atenderão ao estabelecido nos artigos 71 a 77, inclusive.

Seção V

ESTACIONAMENTOS E EDIFÍCIOS-GARAGEM

Artigo 91 — Locais para estacionamento ou guarda de veículos.

Os locais para estacionamento de guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, a saber:

- a) — cobertos;
 - b) — descobertos;
- (ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais).

§ 1.º — Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam obrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2.º — Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais visam o interesse mercantil; neste grupo situam-se os edifícios-garagem.

Artigo 92 — O número mínimo de vagas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão estipuladas de acordo com as normas estabelecidas pela lei de zoneamento municipal.

§ 1.º — Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas ou unidades acrescidas.

§ 2.º — A área mínima destinada a cada veículo será de 20,00 m² (vinte metros quadrados) já computada a parte destinada à circulação.

§ 3.º — As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento mínimo frontal, recreação infantil e circulações horizontais de veículos e pedestres, situados ao nível do pavimento de acesso, e locais cobertos destinados a estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cálculo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento; no caso das vilas existentes, as ruas internas serão igualmente consideradas para fins do cálculo das áreas de estacionamento ou guarda de veículos.

Artigo 93 — As vagas exigidas para edificações em construção ou a serem construídas, quer fiquem reservadas em área coberta ou descoberta, deverão ficar caracterizadas para que as unidades habitacionais ou comerciais fiquem vinculadas.

Parágrafo Único — O "habite-se" para as edificações de que trata este artigo será concedido uma vez que fique comprovado, por documento hábil, estarem cumpridas as determinações nele contidas.

Artigo 94 — Estão isentas de obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos:

- a) As edificações em locais situados em logradouros em escadaria e rua de pedestres;
- b) As edificações residenciais unifamiliares em fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência deste regulamento, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) As edificações residenciais unifamiliares em lotes existentes, inclusive lotes internos de vila, que tenham testada inferior a 6 m (seis metros).

Artigo 95 — Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, quer sejam descobertos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas de superfície;
- b) as paredes que os delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;

Artigo 72 — Quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público dos diferentes níveis.

Artigo 73 — Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual a soma das larguras mínimas das portas que para ela se abrem.

Artigo 74 — Se a galeria a que se refere o artigo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração de excesso.

Artigo 75 — Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público.

Artigo 76 — No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos Artigos 73 e 74 desta seção não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este Regulamento para aquele tipo de galeria.

Artigo 77 — As folhas de portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheteiras, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

Artigo 78 — Quando houver venda de ingressos as bilheteiras terão seus guichês afastados, no mínimo de 3,00 m (três metros), do alinhamento do logradouro.

Artigo 79 — Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Artigo 80 — Entre as filas de uma série existirá afastamento de, no mínimo, 0,90 m (noventa centímetros) de encosto a encosto. Os afastamentos entre as séries bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão às medidas mínimas abaixo:

1) — espaçamento mínimo entre as séries 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

2) — número máximo de assentos por fila: 15 (quinze).

Parágrafo Único — Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes laterais.

Artigo 81 — Será obrigatória a exigência de locais de espera para o público, independentes de circulação.

Artigo 82 — Será obrigatória a exigência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Artigo 83 — Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

Artigo 84 — Estádios.

Parágrafo Único — Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Regulamento, obedecerão, ainda às seguintes:

a) — as entradas e saídas só poderá ser feitas através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais serão admitidas para cada metro quadrado 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé.

c) — Deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, distribuídos de forma a que 40% (quarenta por cento) se destinem a mistórios.

Artigo 85 — Auditórios, ginásios esportivos, "halls" de convenções e salões de exposições:

Parágrafo Único — Os auditórios, ginásios esportivos, "hall" de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

a) — Quanto aos assentos:

I — Atenderão a todas as condições estabelecidas no artigo 80 desta seção.

II — O piso destinado à colocação dos assentos se desenvolverá em degraus com altura e profundidade necessária à obtenção da curva de visibilidade.

b) — Quanto às portas de saída dos recintos:

I — Haverá sempre mais de uma porta de saída sendo que cada uma delas deverá ter largura igual ou maior que 2 m (dois metros).

II — A soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1 m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores.

III — O dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada.

IV — Terão inscrição "SAÍDA", sempre luminosa.

c) — Quanto às localidades elevadas:

O guarda-corpo terá a altura máxima de 0,90 (noventa centímetros).

d) — Quanto aos locais de espera:

Os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1 m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores.

V — Os auditórios terão, obrigatoriamente equipamento de condicionamento de ar.

Artigo 86 — Cinemas.

Os cinemas atenderão ao estabelecido nos artigos 71 a 85 inclusive.

Parágrafo Único — As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece a Portaria n.º 30, de 7 de fevereiro de 1958, do Ministério do Trabalho.

Artigo 87 — Teatros.

§ 1.º — Os teatros atenderão ao estabelecido nos artigos 71 a 85, inclusive.

§ 2.º — Os camarins serão providos de instalações sanitárias privadas separadas para homens e mulheres.

Artigo 88 — Parques de diversão.

A armação e montagem de parque de diversões, atenderão às seguintes condições:

I — O material dos equipamentos será incombustível;

II — Haverá, obrigatoriamente, vãos de "Entrada" e de "Saída", independentes;

III — A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1 m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, serem inferiores a 3 m (três metros) cada um;

IV — A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

Artigo 89 — Circos.

A armação e montagem de circos com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:

I — Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II — A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1 m (um metro), para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3 m (três metros) cada um;

III — A largura das passagens de circulação será proporcional a 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2 m (dois metros);

IV — A capacidade máxima de espectadores permitidas, será proporcional a duas pessoas sentadas, por metro quadrado;

V — A cobertura dos circos deverá ser feita de materiais incombustíveis (com aprovação do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro).

Artigo 90 — Igrejas

As igrejas atenderão ao estabelecido nos artigos 71 a 77, inclusive.

Seção V

ESTACIONAMENTOS E EDIFÍCIOS-GARAGEM

Artigo 91 — Locais para estacionamento ou guarda de veículos.

Os locais para estacionamento de guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, a saber:

a) — cobertos;

b) — descobertos;

(ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais).

§ 1.º — Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam obrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2.º — Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais visam o interesse mercantil; neste grupo situam-se os edifícios-garagem.

Artigo 92 — O número mínimo de vagas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão estipuladas de acordo com as normas estabelecidas pela lei de zoneamento municipal.

§ 1.º — Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas ou unidades acrescidas.

§ 2.º — A área mínima destinada a cada veículo será de 20,00 m² (vinte metros quadrados) já computada a parte destinada à circulação.

§ 3.º — As áreas livres, excluídas aquelas destinadas ao afastamento mínimo frontal, recreação infantil e circulações horizontais de veículos e pedestres, situados ao nível do pavimento de acesso, e locais cobertos destinados a estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados, no cálculo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento; no caso das vilas existentes, as ruas internas serão igualmente consideradas para fins do cálculo das áreas de estacionamento ou guarda de veículos.

Artigo 93 — As vagas exigidas para edificações em construção ou a serem construídas, quer fiquem reservadas em área coberta ou descoberta, deverão ficar caracterizadas para que as unidades habitacionais ou comerciais fiquem vinculadas.

Parágrafo Único — O "habite-se" para as edificações de que trata este artigo será concedido uma vez que fique comprovado, por documento hábil, estarem cumpridas as determinações nele contidas.

Artigo 94 — Estão isentas de obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos:

a) As edificações em lotes situados em logradouros em escadaria e rua de pedestres;

b) As edificações residenciais unifamiliares em fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência deste regulamento, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) As edificações residenciais unifamiliares em lotes existentes, inclusive lotes internos de vila, que tenham testada inferior a 6 m (seis metros).

Artigo 95 — Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, quer sejam descobertos, deverão atender às seguintes exigências:

a) os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas de superfície;

b) as paredes que os delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;

c) terá de existir sempre passagem de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Artigo 96 — Seja para fins privativos ou comerciais, os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos deverão atender, ainda, as seguintes exigências:

a) quando não houver laje de forro, o travejamento da cobertura será incombustível;

b) se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;

c) a altura mínima será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) havendo mais de 1 (um) pavimento, todos eles serão interligados por escada além de rampa de acesso.

e) quando providos de rampas, estas deverão obedecer às condições seguintes:

1 — ter início a partir da distância mínima de 2 m (dois metros) da linha da testada da edificação;

2 — largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando construídas em linha reta, e 3 m (três metros) quando em curva, sujeita esta ao raio mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

3 — as rampas que ligarem o pavimento do acesso a até dois pavimentos imediatamente superiores ou inferiores poderão ter inclinação máxima de 20% (vinte por cento), e aquelas que servirem aos pavimentos seguintes, em nível superior ou inferior, poderão ter inclinação mínima de 15% (quinze por cento). Entre estas rampas e aquelas com inclinação superior a 15% (quinze por cento) deverá existir circulação horizontal com o comprimento mínimo de 6 m (seis metros);

f) quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma distância mínima de 7 m (sete metros) entre eles e a linha de fachada, a fim de permitir as manobras necessárias a que o veículo saia, obrigatoriamente, de frente para o logradouro.

Artigo 97 — Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes:

a) a entrada será localizada antes dos serviços de controle e terá reservada área destinada à acumulação de veículo, correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total das vagas;

b) a entrada e saída deverão ser feitas por 2 (dois) vãos, no mínimo, com larguras mínimas de 3 m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6 m (seis metros);

c) quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, haverá no pavimento de acesso passagem para pedestres nos termos do artigo 55, alínea "e", que permita a ligação entre esses logradouros;

d) quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos em que haja circulação interna desses veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 10 (um décimo) da área do piso; as pistas de circulação, nesse caso, deverão ter largura mínima de 3 m (três metros);

e) quando providos apenas de rampas e desde que possuam 4 (quatro) ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade mínima para 5 (cinco) passageiros;

f) deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;

g) para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída feita por vão que meça, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista e saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo; estão dispensados desta exigência os edifícios-garagem afastados de 5 m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

h) nos projetos terão de constar obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagem e circulação;

i) a capacidade máxima de estacionamento terá de constar obrigatoriamente dos projetos e alvarás de obras e localização; no caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos dois e, em cada nível, será afixado um aviso com os dizeres abaixo:

A V I S O

CAPACIDADE MÁXIMA DE ESTACIONAMENTO

A utilização acima destes limites é perigoso e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.

Artigo 98 — Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento deverão ser dotados de sanitária de utilização para empregados e usuários.

Artigo 99 — Postos de serviço e de abastecimento de veículos: Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas e forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as contidas na legislação sobre inflamáveis. Os tanques de combustível serão guardados afastamentos frontais e de divisas mínimo de 5 m (cinco metros), e as bombas 4 m (quatro metros).

Artigo 100 — A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem; as águas superficiais serão conduzidas para caixas separadas das galerias, onde serão lançadas na rede geral. Os despejos provenientes da lavagem e lubrificação de veículos, deverão passar em "caixa de areia" e "caixa separadora de óleo", antes de serem lançadas na rede geral.

Artigo 101 — Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalação sanitária com chuveiros.

Artigo 102 — Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários separadas das de empregados.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES

Seção I

Preparo do Terreno, Escavação

Artigo 103 — Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

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

b) adoção de providências que se façam necessárias à sustentação dos prédios vizinhos limitrofes;

c) evitar a obstrução de valetas e canais porventura existentes.

d) evitar entulho sobre via pública ou calçadas.

Seção II

Fundações

O projeto e a execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratório, provas de carga, etc., serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção III

Estruturas

Artigo 104 — O projeto e a execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 105 — A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção IV

Paredes

Artigo 106 — Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da ABNT para os diferentes tipos de material utilizado.

Artigo 107 — As paredes divisorias entre as unidades independentes e contíguas, assim, como as adjacentes às divisas de lote, garantirão perfeito isolamento térmico e acústico.

Artigo 108 — Nas unidades contíguas haverá sempre parede cortafogo, quando a estrutura da cobertura for comum às mesmas.

Artigo 109 — As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outra já existente ou a ser construída.

Seção V

Pisos e Tetos

Artigo 110 — Os pisos e tetos serão executados com material incombustível.

Artigo 111 — Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Seção VI

Fachadas

Artigo 112 — É livre a composição de fachadas. Nas edificações será permitido, salvo determinação específica em contrário, o balanço acima do pavimento de acesso, sobre o afastamento desde que não ultrapasse de um décimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Artigo 113 — Para o cálculo do balanço, a largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos recuos (quando houver), em ambos os lados.

Artigo 114 — Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Artigo 115 — A concordância entre balanços dos prédios em esquina poderá ser feita em aresta viva com extensão máxima de 3 m (três metros), não podendo a sua projeção ultrapassar o limite distante de 1 m (um metro) do meio-fio.

Seção VII

Coberturas

Artigo 116 — As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

a) perfeita impermeabilização.

Artigo 117 — Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Artigo 118 — As águas pluviais provenientes das coberturas serão escoadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Seção VIII Reservatório de Águas

Artigo 119 — Toda edificação deverá possuir pelo menos, um reservatório de água próprio.

Parágrafo Único — Nas edificações com mais de uma unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Artigo 120 — Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa do consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo:

UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	CONSUMO litro/dia
Unidades Residenciais	300 por compartimento habitável
Hóteis e Motéis	200 por hóspede
Hospitais	250 por leito
Cinemas, Teatros e Templos	032 por lugar
Garagens	050 por automóvel
Unidades de Comércio, Negócios e Atividades Profissionais	006 por metro quadrado de área útil.

Artigo 121 — Sem prejuízo do que estabelece os demais artigos desta seção, as caixas d'água obedecerão também aos dispositivos regulamentares da CEDAE e do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

Seção IX Esgotamento Sanitário

Das suas instalações prediais e dos coletores e ligações

Artigo 122 — Os esgotos que contiverem resíduos gordurosos serão conduzidos para a caixa de gordura instalada em área de uso comum com acesso por área de condomínio.

Artigo 123 — As caixas de inspeção, poços de visita e caixas reteroras situadas em passeios, garagens ou locais sujeitos a tráfego de veículos, deverão ser providos de tampa de ferro fundido reforçada.

Artigo 124 — Será vedado construir sobre caixas de inspeção, poços de visita, caixas de gordura, caixas sifonadas e demais dispositivos das instalações.

Artigo 125 — Será obrigatória a ventilação das instalações prediais de esgoto sanitário.

Artigo 126 — Todo o esgoto sanitário dos prédios deverá ser, direto ou indiretamente, encaminhado à fossa séptica antes de ser jogado ao sistema de coleta pública.

Artigo 127 — A instalação de esgoto sanitário, de cada prédio a ser construído e a dos já existentes que vier a ser reconstruída, deverá ser inteiramente independente de qualquer outra, ficando cada um com seu coletor predial ligado ao sistema público de coleta na forma existente no local.

§ 1.º — Quando um ou mais prédios forem construídos num mesmo lote, poderão ser esgotados pelo mesmo coletor predial.

§ 2.º — Quando um prédio ficar nos fundos de outro, em lote interior legalmente desmembrado, o coletor predial do imóvel da frente poderá ser prolongado para esgotar o dos fundos, desde que o proprietário do lote interior obtenha autorização do proprietário da frente para esse fim.

Artigo 128 — Toda instalação sanitária, ou qualquer dispositivo de esgoto que estiver situado abaixo do respectivo logradouro, terá seus esgotos elevados mecanicamente para o sistema de coleta pública sempre que seja impossível esgotá-lo por gravidade, mediante uma canalização construída através de terrenos vizinhos, para o sistema de coleta pública do logradouro de cota mais baixa.

Artigo 129 — O esgotamento de prédios através de lotes vizinhos será feito mediante prévia apresentação à Secretaria de Obras de instrumento firmado por todos os proprietários dos lotes a serem atravessados pelo coletor.

Seção X

Circulação em mesmo Nível

Artigo 130 — As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Artigo 131 — As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, cujo comprimento será calculado a partir das circulações verticais terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) uso residencial: largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02 m (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso;

b) uso comercial: largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros), acréscimo de 0,02 (dois centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

c) acesso aos locais de reunião: largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área, destinada a lugares, seja igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros) na largura para cada 10 m² (dez metros quadrados) de excesso.

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

§ 2.º — As galerias e lojas comerciais terão largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

Seção XI Circulação em Níveis Diferentes

Artigo 132 — Os elementos de circulação que estabelecerem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- 1 — escada
- 2 — rampas
- 3 — elevadores
- 4 — escadas rolantes

Artigo 133 — Os elementos de circulação que estabelecem circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- 1 — "hall" do pavimento de acesso (em conexão com o logradouro).
- 2 — "hall" de cada pavimento.

Artigo 134 — Nos edifícios de uso comercial, o "hall" do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores dos passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao "hall".

Artigo 135 — As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo 134 atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS			NÚMERO DE ELEVADORES			
			1	2	3	Acima de 3
Até 5....	S	M2	8,00	10,00	18,00	*
	D	M	1,50	1,50	1,80	*
6 a 12....	S	M2	-	12,00	20,00	*
	D	M	-	1,80	2,00	*
13 a 22..	S	M2	-	14,00	24,00	*
	D	M	-	2,00	2,00	*
Acima de 22	S	M2	-	16,00	28,00	*
	D	M	-	2,20	2,50	*

* 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores para cada elevador acima de 3 (três).

Artigo 136 — Nos edifícios de uso comercial a área dos "halls" de cada pavimento "S" 1 e dimensão linear "D" 1 perpendicular às portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS			NÚMERO DE ELEVADORES			
			1	2	3	Acima de 3
Até 5....	S 1	M2	4,00	5,00	9,00	*
	D 1	M	1,50	1,50	1,80	*
6 a 12....	S 1	M2	-	6,00	10,00	*
	D 1	M	-	1,80	2,00	*
13 a 22...	S 1	M2	-	7,00	12,00	*
	D 1	M	-	2,00	2,00	*
Acima de 22	S 1	M2	-	8,00	14,00	*
	D 1	M	-	2,00	2,50	*

* 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para cada elevador acima de 3 (três).

Artigo 137 — Nos edifícios residenciais dotados de elevadores, o "hall" do pavimento de acesso poderá ter área igual ao "hall" de cada pavimento, essa área S 2 e sua dimensão linear D2 perpendicular às portas dos elevadores não poderá ter suas dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS			NÚMERO DE ELEVADORES			
			1	2	3	Acima de 3
Até 5.....	S 2	M2	3,00	6,00	9,00	*
	D 2	M	1,50	1,50	1,50	*
6 a 12.....	S 2	M2	-	6,00	9,00	*
	D 2	M	-	1,50	1,50	*
13 a 22.....	S 2	M2	-	6,00	9,00	*
	D 2	M	-	1,50	1,50	*
Acima de 22	S 2	M2	-	6,00	9,00	*
	D 2	M	-	1,50	1,50	*

* 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 elevadores, p/cada elevador acima de 3 (três).

Artigo 138 — No caso das portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras, as distâncias serão consideradas, admitindo-se para cálculo os valores D 1, e D 2, os elevadores colocados lado a lado, majorando-se em 50% (cinquenta por cento) o valor tabelado.

Artigo 139 — Nos edifícios servidos por escadas ou rampas, serão dispensados os "halls" em cada pavimento e o "hall" de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Artigo 140 — Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o "hall" de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

Artigo 141 — Escadas.

As escadas deverão obedecer aos seguintes itens:

1) — As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

2) — Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao nível contíguo (superior e inferior) de maneira que ao nível de saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondente à lotação total.

3) — As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reuniões deverão atender às seguintes normas:

a) — ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00 m (dois metros).

b) — o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

4) — Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

5) — As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,80 m (sessenta centímetros).

6) — O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2H + P = 0,63$ m, onde "H" é a altura ou espelho do degrau e "P" a profundidade do piso, sendo a altura "H" máxima igual a 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) e a profundidade "P" mínima de 0,20 m (vinte centímetros).

7) — Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a profundidade mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

8) — Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

9) — Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de "leques".

As escadas do tipo "Marinheiro" "Caracol" ou em "Leque" só serão admitidas para acesso a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre-pisos de uma mesma unidade residencial.

Artigo 142 — Rampas.

§ 1.º — As rampas para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no máximo, à relação 1:8 para comprimento (12,5%).

§ 2.º — No caso de inclinações superiores a 6%, o piso deverá ser antiderrapante.

Artigo 143 — Assentamento de elevadores.

A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos itens deste artigo.

1) — N.º mínimo de elevadores:

Pavimentos	4	4 sobre Pilotis	5	5 sobre Pilotis	6	6 sobre Pilotis
N.º mínimo de elevadores	Isento	1	1	1	1	2

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

3) — Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas por este.

4) — As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador, desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por pelo menos um (em edificações de 4 pavimentos) ou dois (em edificações de 7 pavimentos ou mais) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

Onde houver obrigatoriedade de existência de sobrelojas em projetos aprovados de urbanização, estas não precisam ser servidas por elevador.

5) — Os subsolos utilizados como garagens ou depósitos não precisam ser servidos por elevadores, desde que não ultrapassem ao n.º de 2 pavimentos.

6) — Nos edifícios hospitalares ou asilos de 2 a mais pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores, de acordo com legislação específica.

7) — Nos prédios comerciais com 4 ou mais pavimentos sobre pilotis, será obrigatória a instalação de 2 elevadores.

8) — Em qualquer dos casos de obrigatoriedade do assentamento de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Artigo 144 — Escadas rolantes.

Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer a Norma NB — 38, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Seção XII

Jiraus

Artigo 145 — Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam as seguintes condições:

1) — Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e possuir condições de iluminação natural ou artificial.

2) — Ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento onde for construído.

3) — Ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com esta mesma altura o espaço que ficar sob sua proteção no piso do compartimento onde for construído;

4) — quando os jiraus forem destinados a depósitos poderão ter altura mínima de 1,90 (um metro e noventa centímetros), e escada de acesso móvel.

Seção XIII

Chaminés

Artigo 146 — A chaminé de qualquer natureza em uma edificação terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

Conforme o comprimento, poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente, respeitadas as normas impostas pela FEEMA.

Seção XIV

Marquises e Toldos

Artigo 147 — A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

1) — serão sempre em balanço;

2) — a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio de, no mínimo, 0,50 (meio metro);

3) — ter altura mínima de 3,00 (três metros) acima do nível do passeio;

4) — ser dotado de dutos que dirijam as águas diretamente para dentro do lote ou para a sarjeta;

5) — não poderão ser instalados buzinos dirigidos para logradouro público ou para os recuos;

6) — quando houver desnível entre marquises vizinhas, o proprietário da marquise mais recente, ficará obrigado a vedar com material resistente e do mesmo acabamento das marquises, a defasagem originária desse desnível, de modo que fique perfeitamente vedada a passagem de água.

7) — Não prejudicarão a arborização, iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

8) — serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, desde que obedeam as condições estabelecidas nos itens 1, 2 e 7 deste artigo e que tenham altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Seção XV

Vitrinas e Mostruários

Artigo 148 — A instalação de vitrinas e mostruários só será permitida quando não adenha prejuízo pra ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

Artigo 149 — A abertura de vão para vitrinas e mostruários em fachadas ou paredes de circulação horizontal, será permitida, desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua extensão, atenda às dimensões mínimas estabelecidas neste Regulamento.

Artigo 150 — A distância mínima entre a vitrina e o piso será de 0,40 m (quarenta centímetros), e o balanço, no máximo 0,20 m (vinte centímetros).

Seção XVI

Tapumes, andaimes e proteção para execução de obras

Artigo 151 — Tapumes.

§ 1.º — Durante a execução de obras de edificação, será obrigatória a colocação de tapumes em toda testada do lote.

§ 2.º — Ficam dispensados da exigência da colocação de tapumes:

1) — as obras de modificação e acréscimo que não interessem a fachada da edificação;

2) — a construção, reparo ou demolição de muro no alinhamento, com até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

3) — construção de residências térreas.

§ 3.º — O tapume será mantido enquanto for necessário, para garantir a segurança dos pedestres.

§ 4.º — O tapume de que trata este artigo deverá atender as seguintes normas:

- 1) — sua altura não deverá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), terá que apresentar bom acabamento, ser arrematado na base e no topo a ser mantido em conservação permanente.
- 2) — quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras de tráfego de veículos e outras de interesse público serão para ele transferidas e fixadas em forma a serem bem visíveis.
- 3) — deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes sem prejuízo da eficiência de tais aparelhos.
- 4) — o material a ser usado nos tapumes poderá ser todo aquele aprovado por órgão de tecnologia.

§ 5.º — O tapume somente poderá ocupar parte de passeio do logradouro quando a edificação a ser executada for no alinhamento ou em casos estritamente necessários, devidamente justificados, obedecida a condição de que a faixa compreendida entre o tapume e o alinhamento do logradouro não poderá ter largura superior à metade do passeio, nem exceder de 2,00 m (dois metros), ficando garantida uma faixa de 1,00 m (um metro) para circulação de pedestres, no passeio.

§ 6.º — A SEMOSP poderá exigir, em qualquer tempo, quando se tornar necessário, o recuo do tapume para o alinhamento projetado.

§ 7.º — Nas edificações ou demolições de prédio com 3 (três) ou mais pavimentos, a serem executadas no alinhamento do logradouro e nas edificações ou demolições de prédio com 8 (oito) ou mais pavimentos, afastados até 6,00 m (seis metros) do alinhamento do logradouro, e afastados, além do tapume de que trata o artigo 151 deste Regulamento, a construção, no início da obra, da galeria coberta para proteção dos transeuntes, sobre o passeio, até 0,50 m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio e no máximo com 3,00 m (três metros) de largura, acompanhando o tapume em toda a sua extensão. A galeria deverá ser suficientemente resistente aos eventuais impactos provocados pela queda de materiais e com acabamento compatível, de forma a não prejudicar a estética do logradouro.

Será permitida a existência de compartimentos superpostos à galeria como complemento da instalação provisória da obra, sem qualquer balanço além dos limites estabelecidos para a galeria.

§ 8.º — Os tapumes de obra paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados e colocados no alinhamento do lote.

Artigo 152 — Andaimas.

§ 1.º — Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

- a) — terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários e transeuntes;
- b) — os seus passadiços e elementos de amarração não poderão se situar abaixo da cota de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio do logradouro;
- c) — quando apoiados ao passeio público não poderão ter passadiços com largura inferior a 1,00 m (um metro) nem superior a 2,00 m (dois metros), respeitadas sempre as normas contidas no artigo anterior, § 4.º desta seção.

§ 2.º — Os andaimes externos fixos serão obrigatoriamente amarrados às paredes do prédio e dotados da necessária estabilidade.

§ 3.º — Os andaimes colocados sobre o passeio público para execução de consertos no alinhamento do logradouro, deverão ser isolados por tapume e galeria observando-se as determinações do artigo anterior a este desta seção.

§ 4.º — Para os casos de utilização de andaimes móveis do tipo "Jahu", estes deverão ser apoiados em perfis metálicos "duplo I", com espaçamento máximo de 2,00 m (dois metros) de eixo a eixo, devendo cada perfil ficar suspenso por 2 (dois) cabos de sustentação de aço, devidamente dimensionados, sem emendas e cada qual com um guincho.

§ 5.º — Os andaimes terão um corrimão de ferro com seção mínima de 1/4" (um quarto de polegada) distante 1,20 m (um metro e vinte centímetros) do nível do estrado, e um rodapé em todo perímetro do estrado, com 0,30 m (trinta centímetros) de altura. Todo andaime, entre rodapé e corrimão, ficará fechado lateralmente com um pano.

§ 6.º — O estrado do andaime será em chapas metálicas ou em tábuas de madeira de primeira qualidade, com 0,025 (dois e meio centímetros) de espessura mínima devidamente pregadas com uma ultrapassagem mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) sobre os apoios perfis metálicos e nas emendas.

§ 7.º — Os guinchos serão obrigatoriamente dotados de dispositivos de segurança com perfeita manutenção.

§ 8.º — As cabeceiras dos andaimes serão fechadas, na forma do § 5.º deste artigo.

Artigo 153 — Proteção para execução de obras.

§ 1.º — Nas construções de edificações até 12 (doze) pavimentos, ou altura equivalente, é obrigatória a colocação de plataformas fixas de proteção no nível dos 3.º, 6.º e 9.º pavimentos, em todo o perímetro da construção.

§ 2.º — As disposições deste artigo não se aplicam nas edificações até 4 (quatro) pavimentos.

§ 3.º — As plataformas serão colocadas logo após a concretagem de laje do piso imediatamente superior, e retiradas somente no início do revestimento externo da edificação.

§ 4.º — As plataformas, que serão mantidas em perfeito estado de conservação e segurança, devem ser construídas com tábuas de pinho de primeira qualidade ou material equivalente devidamente pregadas, com espessura mínima de 0,025 cm (dois e meio centímetros), de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus) e apoiadas em peças de lei ou perfis metálicos devidamente dimensionados e fixados na estrutura da edificação.

§ 5.º — Nas edificações de mais de 12 (doze) pavimentos, além da proteção que trata relativamente aos pavimentos inferiores, é obrigatório o fechamento de todo o perímetro da edificação com tela metálica, desde o piso do 2º pavimento até o último pavimento.

§ 6.º — Colocar-se-á a tela a uma distância mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) das faces externas da edificação, tendo como apoio peças de madeira de lei ou perfis metálicos fixados no piso de cada pavimento e ligados por passarela de madeira de primeira qualidade e com dimensões necessárias para suportar os esforços a que estarão sujeitos.

§ 7.º — A tela será colocada após a concretagem da laje no piso do pavimento imediatamente superior e retirada somente no início do revestimento externo da edificação.

§ 8.º — A tela de arame galvanizado n.º 14 no mínimo com malha de 0,03 cm (três centímetros) no máximo, será fixada na estrutura de que trata o § 1.º deste artigo, através de cabo com diâmetro mínimo de 1/8" (um oitavo de polegada), sempre entrelaçados nas malhas de tela, colocadas horizontalmente na altura das passarelas, verticalmente na direção dos apoios e cruzados nas diagonais de cada pano.

§ 9.º — As torres utilizadas no transporte vertical de materiais serão de madeira de primeira qualidade, em tubos ou em perfis metálicos e fixados em todos os pavimentos.

§ 10 — Nos prédios de mais de 12 (doze) pavimentos a torre será obrigatoriamente metálica.

É vedado o transporte de pessoas nas pranchas destinadas ao transporte de materiais devendo aquele ser feito em pranchas especiais, em torres com estrutura metálica, providas de cobertura e fechamento lateral com material resistente até a altura de 2,00 m (dois metros), com o indispensável dispositivo de segurança. É admitido o fechamento lateral com tela metálica.

§ 11 — Todas as aberturas nos pisos inclusive as dos poços de elevadores e as dos poços de ventilação serão fechadas e protegidas contra a queda de pessoas e objetos.

§ 12 — As áreas internas de iluminação serão fechadas no nível do teto do primeiro pavimento para proteção contra a queda de material.

Nas obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, as proteções externas deverão ser retiradas.

§ 13 — Em casos especiais a SEMOSP poderá determinar medidas que estabeleçam a segurança dos transeuntes, prédios vizinhos e dos operários da edificação. Estas medidas de segurança deverão ser executadas pelo proprietário da obra.

CAPÍTULO VI

DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO I

Generalidades

Artigo 154 — Para os efeitos do presente Regulamento, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização dentro de uma edificação.

Artigo 155 — Os compartimentos em função de sua utilização classificam-se em:

- a) — habitáveis;
- b) — não habitáveis.

Artigo 156 — Os compartimentos habitáveis são:

- a) — dormitórios;
- b) — salas;
- c) — lojas e sobrelojas;
- d) — salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- e) — locais de reunião.

Artigo 157 — Os compartimentos não habitáveis são:

- a) — salas de espera, em geral;
- b) — cozinhas e copas;
- c) — banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- d) — circulação em geral;
- e) — depósitos para armazenagem;
- f) — garagens;
- g) — frigoríficos;
- h) — vestiários de utilização coletiva;
- i) — câmaras escuras;
- j) — casas de máquinas;
- k) — locais para despejo de lixo;
- m) — áreas de serviço.

Artigo 158 — Os compartimentos de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- a) — área de piso;
- b) — largura;
- c) — vãos de iluminação e ventilação;
- d) — altura;
- e) — vãos de acesso.

Artigo 159 — Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos, e suas dimensões calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo VIII deste Regulamento.

Artigo 160 — A subdivisão de compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas deste Regulamento, no que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO II

Compartimentos Habitáveis

Artigo 161 — Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

Compartimentos	Área (m ²)	largura (m)	altura (m)	largura dos vãos de acesso
Dormitórios	9,00	2,50	2,60	0,70
Salas	9,00	2,50	2,60	0,70
* Lojas e sobrelójas	15,00	3,00	3,00	1,00
* Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais.	12,00	2,50	2,60	0,80
* Locais de reunião	Em função da lotação máxima			
Quarto de empregada *	5,00	2,10	2,60	0,70

* Não computada a área dos sanitários

SEÇÃO III

Compartimentos de uso comum

Artigo 162 — Os compartimentos de uso comum, obrigatórios ou não, terão altura mínima útil de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

SEÇÃO IV

Compartimentos não Habitáveis

Artigo 163 — Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto às dimensões mínimas.

Compartimento	Área (m ²)	largura (m)	altura (m)	largura dos vãos de acesso
Copas e cozinhas (1)	4,00	1,50	2,30	0,70
Banheiro (quando existir somente 1)	3,00	1,00	2,30	0,60
Áreas de Serviço	3,00	1,00	2,30	0,70
Banheiros Subsequentes	1,50	1,00	2,30	0,60
Circulação comum a 2 ou mais unidades		de acordo com o fluxo	2,60	1,00
Circulação privativa a uma unidade		0,80	2,30	0,70
Salas de espera para público	de acordo com a lotação		2,60	de acordo com a lotação
Vestiários coletivos	de acordo com o nº de usuários		2,60	0,80
Garagens	15m por veículo (2)		2,50	2,50

1) — A área mínima tabelada é válida para as cozinhas isoladas ou a conjunto copa/cozinha;

2) — Não computada a área destinada à circulação de veículos.

Parágrafo Único — Quanto aos revestimentos deste compartimento, deverá ser observado o que se segue:

- cozinhas, copas, banheiros, lavatórios e instalações sanitárias terão pisos e paredes revestidas com material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos, ladrilhos de cerâmica etc.
- Será permitido nas garagens, terrações e casas de máquinas, o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado.

Seção V

Do Lixo Domiciliar

Artigo 164 — Entende-se por lixo domiciliar os detritos produzidos pela ocupação das edificações residenciais e não residenciais.

Artigo 165 — Não será permitido o uso de incineradores para eliminação do lixo, à exceção dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análises com produção de lixo patológico, segundo a legislação específica da Secretaria Estadual de Saúde.

Artigo 166 — Nas edificações devem existir instalações de coleta de lixo constituídas por boca coletora em cada pavimento, tudo de queda e depósito coletor no pavimento térreo, de preferência, ou subsolo.

§ 1º — Ficam excluídas da obrigatoriedade de boca coletora e tubo de queda as seguintes edificações:

- edificações unifamiliares;
- edificações com 2 (dois) pavimentos e 2 (duas) unidades com entradas independentes;
- comerciais tipo «shopping-center» ou magazines construídas exclusivamente de lojas com 2 ou mais pavimentos dotadas de monta carga ou elevadores;
- destinadas ao uso exclusivo de uma única empresa ou a estabelecimento escolar;
- destinadas ao estacionamento vertical de veículos;
- destinadas a instalações especiais que comprovadamente não produzam resíduos;
- hotéis e motéis;
- unidades fabris;
- supermercados.

§ 2º — Ficam excluídas da obrigatoriedade de depósito coletor as seguintes edificações:

- edificações unifamiliares;
- edificações com 2 pavimentos e 2 unidades com entradas independentes;
- loja em pavimento térreo;

§ 3º — Nas edificações hospitalares e instalação de tubo de queda é proibida.

Artigo 167 — Da boca coletora de lixo e do depósito coletor de lixo:

§ 1º — A boca coletora de lixo de cada pavimento deverá atender às seguintes exigências:

- ficar num compartimento dotado de porta, cujas dimensões permitam inscrever um círculo de 1,00 m (um metro) de diâmetro, com área mínima de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados). A porta de acesso terá dimensões mínimas de 0,60 m X 2,10 m (sessenta centímetros por dois metros e dez centímetros).
- o compartimento de coleta deverá atender a um único pavimento, e não poderá ser instalado no patamar da escada, devendo ter o piso e as paredes revestidos de material impermeável;
- a boca coletora, com dimensões mínimas de 0,30 m X 0,30 m (trinta centímetros por trinta centímetros) será dotada de porta caçamba.

§ 2º — O depósito coletor de lixo deverá atender às seguintes exigências:

- ser instalado em local próprio, exclusivo, coberto, livre de pilares, vigas, degraus de escada, ou outras obstruções e ser protegido contra a penetração de animais;
- ter acesso direto e fácil da rua, para a retirada do lixo, por passagem de uso comum;
- ser dotado de um ponto de luz, de água e ralo dotado de greiha com sistema de vedação total;
- ter o pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e acesso por porta de 0,80 m X 2,10 m (oitenta centímetros por dois metros e dez centímetros);
- ter as paredes e pisos revestidos com material impermeável, liso e resistente;
- a ventilação deverá ser feita com vão correspondente a 1/10 (um décimo) da área do compartimento diretamente para o exterior ou área coberta e aberta para o exterior. Quando em subsolo a ventilação poderá ser feita com exaustão mecânica.

Artigo 168 — O depósito de lixo terá sua área dimensionada, por área útil e por tipo de edificação, de acordo com o quadro a seguir:

QUADRO I — Dimensionamento do Depósito de Lixo por Área útil

TIPO DE CONSTRUÇÃO	ÁREA ÚTIL (m ²)	ÁREA MÍNIMA DE DEPÓSITO DE LIXO (m ²)
1 - Residencial e salas comerciais	Até 1.350,00m ²	6,00
	de 1.350,00 a 2.700,00 m ²	9,00
	de 2.700,00 a 4.000,00 m ²	12,00
2 - Comercial (lojas, Shopping-Centers, bares, restaurantes, supermercados)	Até 350,00m ²	6,00
	de 350,00 a 700,00 m ²	9,00
	de 700,00 a 1.000,00 m ²	12,00
3 - Edifício Garage	Para qualquer área edificada	6,00
4 - Mistos	Depósitos separados, áreas mínimas de acordo com a área útil de cada uso	
5 - Hotel, Motel, Pousada, Casa de Repouso, Asilo	Até 40 apartamentos/quarto	6,00
	de 40 a 80 apartamentos	9,00
	de 80 a 120 apartamentos	12,00
6 - Hospitais, Casas de saúde, Pronto socorro, Ambulatórios, Clínicas, Sanatórios exceto o lixo patológico ver artigo 165	Até 220 m ²	6,00
	de 220 m ² a 450 m ²	9,00
	de 450 m ² a 670 m ²	12,00
7 - Creches, maternais, jardins de infância, escolas 1ª e 2ª grau, Ensino não seriado.	Até 1.100m ²	6,00
	de 1.100m ² a 2.200m ²	9,00
	de 2.200m ² a 3.300m ²	12,00
8 - Teatro, Cinema, Auditório, Templos, Bibliotecas	Até 3.350m ²	6,00
	de 3.350m ² a 6.700m ²	9,00
	de 6.700m ² a 10.000m ²	12,00

Nota: Para efeito de cálculos deste quadro não é considerada a produção de lixo das garagens para todos os tipos de construção, exceto para o edifício garagem.

§ 1º — Para as edificações dos tipos relacionados a seguir é necessário estudo para o dimensionamento do depósito: Campus Universitário, Sede de Clube, Estádio Esportivo, Depósitos, Armazéns, Unidades Fabris, Parque Industrial.

§ 2º — A dimensão mínima da área total do compartimento qualquer que seja o tipo, será de 2,00 m (dois metros).

§ 3º — Para as edificações com área superior às previstas na tabela anterior será obrigatória a instalação de equipamento de compactação conforme especificação fornecida pelas empresas fabricantes do equipamento.

Artigo 169 — Os incineradores, obrigatórios nos estabelecimentos hospitalares com produção de lixo patogênico, deverão atender as seguintes exigências:

- I — ser instalado em local próprio, coberto, livre de pilares, vigas, degraus de escadas ou qualquer obstáculo;
- II — o incinerador deverá ter em frente a boca uma área totalmente livre que permita inscrever um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;
- III — o compartimento deverá ser obrigatoriamente ventilado por meios naturais, através de vão correspondente a no mínimo 1/10 (um décimo) da área de uso, dando diretamente para o exterior da área coberta, aberta diretamente para o exterior;
- IV — o local deverá ter fácil acesso e possuir porta com dimensões mínimas de 1,20 m X 2,10 m (um metro e vinte centímetros por dois metros e dez centímetros) e pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- V — ter as paredes e pisos revestidos de material impermeável e resistente ao desgaste e ao choque;
- VI — ser dotado de ponto de água, de luz, de força para alimentação dos combustores e ponto de alimentação de combustível;
- VII — ser localizado de preferência no pavimento térreo;
- VIII — ser providos de chaminé de exaustão construída numa só prumada, sem qualquer desvio, cuja boca de saída no topo deve se localizar a 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer elemento construtivo existentes dentro de um ralo de 50,00 m (cinquenta metros).

Artigo 170 — A concessão de habite-se em qualquer edificação ficará na dependência de vistoria que comprovará o cumprimento das exigências feitas neste capítulo.

Artigo 171 — Os equipamentos de coleta e redução de lixo de qualquer edificação poderão ser interditados pelo Departamento de Obras desde que não atendam rigorosamente às suas finalidades ou prejudiquem a limpeza e a higiene ambientais.

CAPÍTULO VII

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Artigo 172 — Todos os compartimentos de uma edificação, habitáveis ou não, deverão ser iluminados e/ou ventilados através de espaços exteriores, abertos ou fechados às edificações.

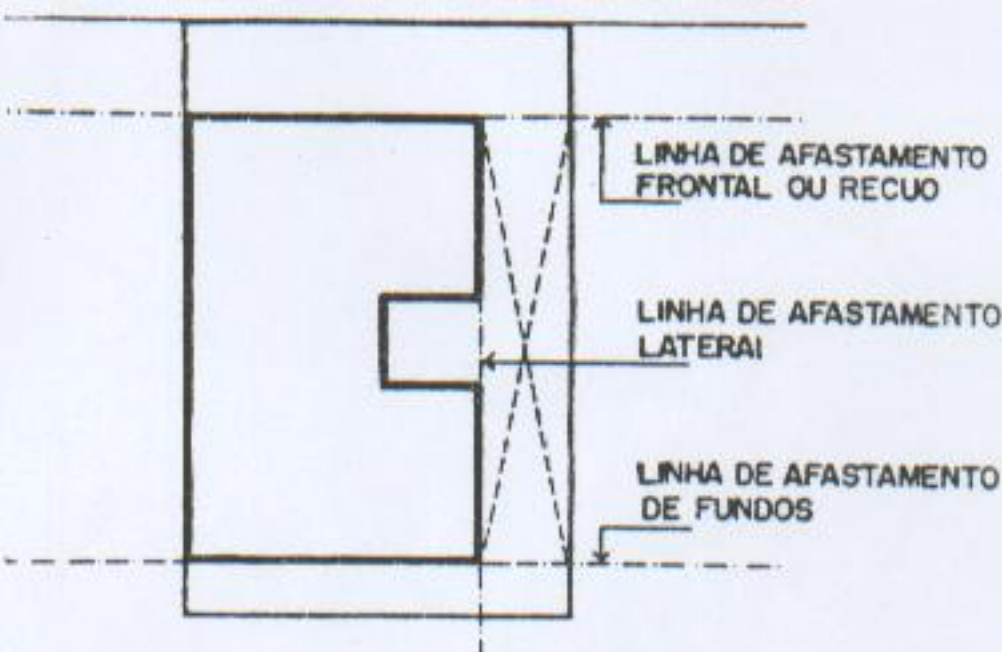
Parágrafo Único — Os espaços exteriores, abertos ou fechados, a que se refere este artigo, deverão ser livres e descoberto quando forem utilizados para iluminação e/ou ventilação, e não poderão ter sua seção reta diminuída, às mínimas estabelecidas neste Capítulo.

Artigo 173 — Os espaços exteriores são classificados em abertos ou fechados, e quando utilizados para iluminação e/ou ventilação são denominadas Prismas de Iluminação e/ou ventilação.

Parágrafo Único — São considerados espaços exteriores abertos:

- 1 — recuos;
- 2 — afastamentos frontais;
- 3 — afastamentos laterais;
- 4 — afastamentos de fundos.

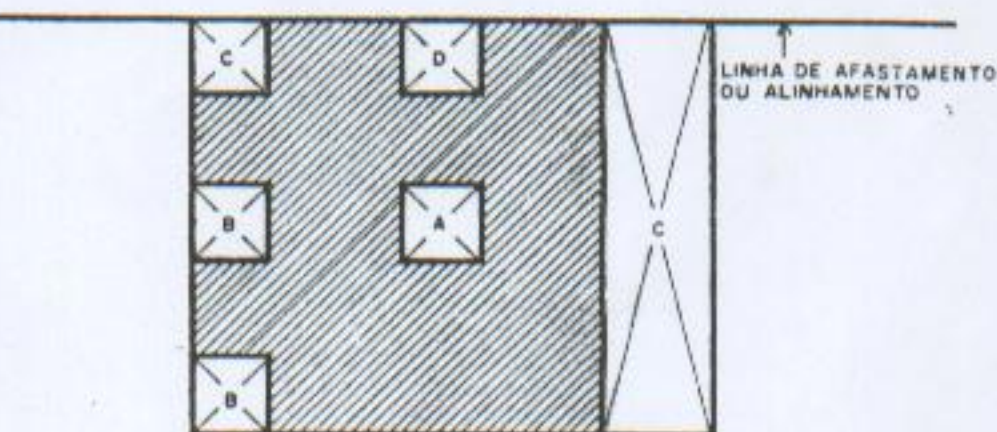
LOGRADOURO



Artigo 174 — Os prismas destinados a iluminação e ventilação ou somente ventilação de uma edificação terão suas faces verticais assim detalhadas:

- pelas paredes externas da edificação (A);
- pelas paredes externas da edificação e divisa (B) do lote;
- pelas paredes externas da edificação, divisa (B) do lote e linha de afastamento ou alinhamento (C);
- pelas paredes externas da edificação e linha de alinhamento ou afastamento (D).

LOGRADOURO



Artigo 175 — As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere o artigo anterior serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela a seguir, mantendo-se em toda a sua extensão:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	DIMENSÕES MÍNIMAS DOS PRISMAS	
	Ventilação e Iluminação	Ventilação
Até 2 pavimentos	3,00 X 3,00	1,50 X 4,00
3 pavimentos	3,20 X 3,20	1,80 X 3,40
4 pavimentos	3,80 X 3,80	2,30 X 2,80
5 pavimentos	4,60 X 4,60	2,60 X 2,60
6 pavimentos	5,40 X 5,40	3,00 X 3,00
Acima de 6 pavimentos	serão acrescidos por pavimentos 0,80 m (oitenta centímetros) às suas dimensões mínimas	serão acrescido por pavimento 0,40 m (quarenta centímetros) às suas dimensões mínimas

§ 1º — As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas p/ alturas de compartimento até 3,00 m (três metros), quando essas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura de compartimento, as dimensões mínimas, ali estabelecidas, serão aumentadas de 10% (dez por cento).

§ 2º — Nas edificações de até 2 (dois) pavimentos será tolerada a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos do prisma C.

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

Artigo 176 — A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação ou só de ventilação poderá ter forma retangular desde que:

- a) — o lado menor tenha, pelo menos, 70% (setenta por cento) das dimensões estabelecidas na tabela do artigo 175;
- b) — o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

§ 1º — Para essas áreas de forma retangular, as aberturas de vão para iluminação e ventilação, ou só de ventilação de um compartimento, só serão permitidas quando localizadas no lado menor do retângulo, nos casos das áreas A e B.

§ 2º — No caso de prisma de ventilação, a dimensão mínima resultante será 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

CAPITULO VIII

VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Artigo 177 — Todo compartimento habitável ou não, deverá ter comunicação para o exterior através de vão ou dutos pelos quais se fará a iluminação e/ou ventilação dos mesmos.

Parágrafo Único — A exaustão de gases devida à combustão de gás e a ventilação necessária para este caso seguirão normas do regulamento do órgão estadual competente.

Artigo 178 — Os compartimentos habitáveis deverão sempre ser iluminados e ventilados e os não habitáveis poderão ser só ventilados, com exceção de copas e cozinhas.

Artigo 179 — Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação os seguintes compartimentos:

1) — Habitáveis:

- a) — auditórios e «halls» de convenções;
- b) — cinemas;
- c) — teatros;
- d) — salões de exposições.

2) — Não Habitáveis:

- a) — circulações;
- b) — banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- c) — salas de espera;
- d) — Subsolos.

§ 1º — Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos de condicionamento de ar.

§ 2º — Nas unidades residenciais e nas unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos para atender ao item 2 deste artigo, serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6,00 m.

Artigo 180 — O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual à dimensão desse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica, a largura mínima desse vão será de 1,50 m e a sua altura não poderá ser inferior a 1,50 m.

Artigo 181 — Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação que se comuniquem com o exterior através de terraços abertos poderá distar mais de 2,00 m dos limites da largura estabelecida pelo artigo anterior.

Artigo 182 — Os compartimentos habitáveis não poderão apresentar quaisquer vãos para prisma de ventilação.

Artigo 183 — A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

Compartimentos	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos (seção mínima)
Habitáveis	1/6	*
Não habitáveis	1/8	1/6

* Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar (segundo Cap. II do Regulamento de Assentamento de Máquinas).

CAPITULO IX

DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGISTICOS, DOS LOGRADOUROS E CURSOS DE AGUA

SEÇÃO I

Defesa dos Aspectos Paisagísticos

Artigo 184 — O Poder Executivo Municipal definirá, por Decreto, os locais, obras e monumentos do Estado cujas condições de visibilidade devem ser mantidas.

Parágrafo Único — Sempre que necessário serão definidos todos os detalhes que devam ser atendidos nas obras a serem realizadas próximas a tais locais e quaisquer outros julgados indispensáveis para a obtenção da preservação dos aspectos típicos e tradicionais, locais.

SEÇÃO II

Defesa dos Logradouros

Artigo 185 — Os terrenos não construídos com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º — Nos terrenos não situados em logradouros dotados de pavimentação ou apenas de meio-fio, o fechamento será feito por muro e gradil de bom aspecto, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), permitidos os muros de placas e concreto pré-moldado.

§ 2º — Quando as divisas entre os lotes forem fechados por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

§ 3º — Nos logradouros situados nas zonas ZR 2, ZR 3 e CB 2, será permitido o emprego de cercas de tela de arame ou cerca viva.

§ 4º — Quando se tratar de terreno ao nível superior ao do logradouro a PMSJM poderá exigir que o fechamento seja feito por meio de muralha de sustentação, mediante licença da SEMOSP se a mesma vier a ter altura superior a 3,00 m (três metros).

§ 5º — Os muros de terrenos situados nas encostas de altura que não prejudique a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

§ 6º — A PMSJM poderá exigir a redução da altura dos muros já construídos, para que seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

§ 7º — Também poderá ser exigido que os muros de determinados logradouros obedeçam à altura e tipo especiais.

Artigo 186 — Os proprietários de terrenos edificados em logradouros dotados de meio-fio são obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada, obedecendo no tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro.

§ 1º — É obrigatório manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos o mesmo material previsto para o logradouro.

§ 2º — Também é obrigatório, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos passeios ajardinados, nos trechos correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 3º — Os passeios à frente de terrenos onde estejam executadas edificações ou construções, devem ser mantidos como os demais em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimento diferente. Tão logo, porém, seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser reconstruído de acordo com o exigido para o local.

§ 4º — Os proprietários de terrenos que não possuam edificações são obrigados a atender as determinações do presente artigo, executando-se os localizados nas zonas ZR 2 e ZR 3.

Artigo 187 — O proprietário do imóvel é obrigado à reparação ou construção do passeio que se façam necessárias em virtude de modificações impostas pela PMSJM, salvo quando ele o tenha construído há menos de 1 (um) ano.

Artigo 188 — Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções de passeios, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, por autarquia, empresas ou fundações do Estado ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente, todo o revestimento.

Artigo 189 — Todo aquele que, a título precário, ocupe logradouro público, nele fixando barracas ou similares, ficará obrigado a prestar caução, quando da concessão da autorização respectiva, em valor que será arbitrado pela autoridade que deve autorizar a ocupação, e destinada a garantir a boa conservação ou restauração, do logradouro.

§ 1º — Não será prestada caução pela localização de bancas de jornal e barracas de feiras-livres, ou quaisquer outras instalações que não impliquem em escavação da pavimentação.

§ 2º — Findo o período de utilização, e verificado, pelo órgão Municipal competente, que o logradouro foi recolocado nas condições anteriores à ocupação, poderá o interessado requerer o levantamento da caução.

§ 3º — O não levantamento da caução no prazo de 2 (dois) anos, a partir da data em que poderia ser requerido, importará na sua perda em benefício da PMSJM.

Artigo 190 — As fachadas dos prédios construídos no alinhamento ou visíveis dos logradouros, bem como os muros de frente de terrenos, devem ser mantidos em boas condições de conservação e pintura.

Artigo 191 — A intimação para construir ou consertar muro ou passeio e conservar fechados os tapumes, não importam em reconhecer ou legalizar situações irregulares ou ilícitas relacionadas com obras de qualquer espécie executadas sem licença pelos proprietários ou ocupantes de imóveis.

Artigo 192 — A construção, reconstrução ou reparo de passeios e as obras de conservação de fachada que não importem em sua modificação serão realizadas independentemente de licença, comunicação ou qualquer outra formalidade.

§ 1.º — Se a intimação tiver por objeto a construção, reconstrução ou conservação de muro, fica ela equiparada à licença "ex-officio" para a execução da obra visada, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4.º do artigo 185.

§ 2.º — O proprietário do imóvel, ou quem deva ter a iniciativa e os ônus da obra é responsável pela qualidade e adequação do material empregado, sob pena de ser obrigado a mandar refazê-la.

Artigo 193 — Para os efeitos deste regulamento, o promitente comprador, o concessionário e o promitente cessionário, desde que emitidos na posse do imóvel, são equiparados ao proprietário.

§ 1.º — Equiparam-se, também, ao proprietário, os locatários os posseiros, os ocupantes ou os comodatários de imóveis pertencentes à União, Estados, Municípios ou Autarquias.

§ 2.º — Tratando-se de imóvel loteado, a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações previstas neste Regulamento é do proprietário do loteamento, a menos que o adquirente do lote ou dos direitos a ele relativos, já haja executado obras no mesmo.

Artigo 194 — Os rebaiamentos a se fazerem nos meios-fios dos logradouros, destinados à entrada de veículos, só poderão ser executados obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão estadual competente.

Parágrafo Único — Caso existam obstáculos que impeçam a entrada de veículos como postes, árvores, hidrantes, etc., a remoção, quando possível, será feita pelo órgão ao qual estejam afetos, às expensas do interessado.

Artigo 195 — O rebaiamento dos meios-fios é obrigatório sempre que houver a entrada de veículo aos terrenos ou prédios com travessia desses passeios, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento, para acesso de veículos.

Artigo 196 — É proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos, assim como nas faixas "non aedificandi" frontais.

Artigo 197 — Quando forem executadas obras em logradouros públicos estas deverão ser devidamente cercadas e sinalizadas com dispositivos adequados que permitam completa visibilidade à noite.

Artigo 198 — A usurpação ou a invasão da via pública e a depredação ou a destruição de obra, edificações, construções e benfeitorias (calçamentos, meios-fios, passeios, pontes, galerias, muralhas, baluartes, bueiros, ajardinados, árvores, bancos) e quaisquer outros dispositivos públicos dos jardins, e dos logradouros em geral, das obras existentes sobre os cursos d'água; nas suas margens e no seu leito, constatáveis em qualquer época serão, além do que prevê o Código Penal, sujeitas ao seguinte:

- verificada a usurpação ou invasão do logradouro, por obra permanente, a demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida e a área invadida reintegrada à servidão do público;
- providência idêntica será tomada no caso da invasão por cursos d'água, com desvio de seus leitos ou modificação de sua seção de vazão;
- as despesas decorrentes dessas demolições, acrescidas de correção monetária e ainda de multa estipulada pelo órgão estadual competente, correrão todas por conta dos infratores;
- as despesas para reparar os danos de qualquer espécie causados nos logradouros públicos, nos cursos d'água e nos serviços de obras em execução nos logradouros públicos, serão indenizadas pelos infratores, acrescidas de correção monetária e de multa, estipuladas pelo órgão estadual competente.

Seção III

Defesa dos Cursos D'água

Artigo 199 — Compete aos proprietários de terrenos atravessados por cursos d'água ou valas, córregos, riachos, etc., canalizados ou não, ou que com eles limitarem, a sua conservação e limpeza, nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão se mantenham sempre desimpedidas.

Parágrafo Único — Qualquer desvio ou tomada de água, modificação da seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais, muros, etc., na margem, no leito sobre os cursos d'água, valas, córregos, ou riachos, etc., canalizados ou não, só poderão ser feitos com permissão do órgão estadual competente, sendo proibidas todas as obras ou serviços que venham impedir o livre escoamento das suas águas.

Artigo 200 — Qualquer projeto de construção, seja residencial, industrial, de qualquer natureza, seja de particulares, seja de concessionários de serviço público, por autarquias, empresas, fundações ou companhias dos Estados ou de Governo Federal e cuja obra seja distanciada até 50,00m (cinquenta metros) de um curso d'água, córrego, ou riacho etc., canalizados ou não, somente poderá ser visado após o exame pelo órgão estadual competente das condições de vazão.

§ 1.º — Para tal, o órgão estadual competente, além de determinar a largura da faixa de proteção, sempre referida ao eixo do curso d'água, córrego ou riacho, etc., canalizados ou não, onde será permitida qualquer espécie de construção, ou identificação, ou edificação, poderá exigir a execução de obras de melhoria da seção de vazão, retificação, regu-

larização, etc., desde que o mesmo atravesse o terreno ou com ele seja lindeiro.

§ 2.º — Para a aceitação das obras e consequente "habite-se" deverá ser apresentada pelo proprietário declaração fornecida pelo órgão estadual competente de que forma executadas e cumpridas as determinações do mesmo.

§ 3.º — A não figuração nos projetos, seja de que natureza for de cursos d'água, vala, córrego, riacho, etc., canalizados ou não, nas condições determinadas no presente artigo, constitui falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinenti, após a constatação do fato.

§ 4.º — Em casos especiais, quando for possível o desvio ou reificação do curso d'água, vala, córrego ou riacho, etc., canalizados ou não, quando incidir sobre o local projeto de urbanização que determine a mudança de curso, quando as condições de vazão sejam mantidas adequadas por decisão do Secretário de Estado de Obras Públicas, ou dos órgãos competentes, será tolerada sua canalização com construção sobre a mesma, desde que observadas todas as precauções, inclusive posição de sapatas das fundações, e liberada totalmente a faixa correspondente à mesma, mantendo dimensionada pelos mesmos órgãos.

Artigo 201 — Todas as valas, córregos, riachos, etc., já existentes em loteamento já aprovado, apesar de não constarem os mesmos nos respectivos projetos, obedecerão ao disposto no artigo 199 e seu parágrafo único do presente Regulamento.

§ 1.º — Fica o Departamento de Obras e Serviços Públicos autorizado a exigir o cumprimento do disposto neste Regulamento, mesmo que se torne necessária a demolição parcial ou total de prédios que se acharem construídos sobre as referidas valas, córregos, etc.

CAPÍTULO X

EDIFICAÇÕES DE CARÁTER ECONÔMICO

Seção I

Edificações Proletárias

Artigo 202 — As licenças para construção de casas de caráter econômico (tipo proletário), obedecerão aos projetos de tipos 1A, 1B, 2A, 2B, 3A, 3B, 4A e 4B, os quais podem ser adquiridos na Prefeitura.

§ 1.º — O prazo para construção de casas do tipo proletário é de 2 (dois) anos, sendo obrigatório o pedido de prorrogação para as obras que não sofrerem solução de continuidade e suas licenças serão prorrogadas tantas vezes quanto necessárias, por prazo idêntico.

§ 2.º — Fica sujeito à multa de 1 (um) UFERJ o responsável para cuja obra, não concluída no prazo, deixe de requerer prorrogação.

§ 3.º — Qualquer alteração no que se refere à construção, acarretará no imediato cancelamento dessa licença, ficando o responsável sujeito aos rigores do Regulamento de Edificação e a proceder à legalização da construção através de projeto ou planta, qual seja o caso.

§ 4.º — Todo o proprietário que deixar de requerer a vistoria, no término da obra, fica sujeito à multa de 1 (um) UFERJ.

Artigo 203 — Os afastamentos mínimos, as testadas mínimas e as dimensões, mínimas dos lotes estão estabelecidas nas plantas adquiridas na Prefeitura.

Artigo 204 — A área a ser construída não poderá exceder 70,00m² (setenta metros quadrados) e terá um único pavimento.

Artigo 205 — As edificações de caráter econômico de dimensões fora das especificações deste Código e proveniente da política habitacional dos governos Federal e Estadual, ficam sujeitas a estudos e conciliação de comissões de técnicos da Prefeitura, nomeadas pelo Prefeito Municipal.

Artigo 206 — No caso de licença proletária só será permitida uma edificação por lote e o lote mínimo deverá ser de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados).

Parágrafo Único — A construção de edificações destinadas a licença proletária só será permitida em terrenos que não exijam fundações especiais ou obras de contenção, ficando a cargo da Prefeitura Municipal a aprovação do local para a construção.

Artigo 207 — O interessado deverá se dirigir a SEMOSP — Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, munido dos seguintes documentos:

- título de propriedade
- certidão de quitação do Imposto Predial.

§ 1.º — De posse dos documentos que se refere o caput deste artigo, deverá, a seguir, escolher, dentre os tipos que se refere o artigo 202, mediante o pagamento da taxa de 0,07% (sete centésimos por cento) UFERJ, o modelo de seu interesse e, gratuitamente auxiliado pela SEMOSP, fazer um croqui da situação da edificação dentro do lote em que pretende construí-lo, no verso da folha onde se encontra a planta baixa.

§ 2.º — O projeto será fornecido em 3 (três) vias, ficando uma via permanentemente no local da obra, outra via para guarda do proprietário e a terceira via ficará arquivada na SEMOSP, tendo no seu verso o carimbo da aprovação.

CAPÍTULO XI

FISCALIZAÇÃO

Seção I

Generalidades

Artigo 208 — Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora no sentido de verificar a obediência aos preceitos da presente Lei e sua Regulamentação.

§ 1.º — Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie desde que relacionados com a legislação específica.

§ 2.º — O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício das suas funções ou empecilho posto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Regulamento como também à autuação pela autoridade policial.

Seção II

Auto de Infração

Artigo 209 — Em decorrência de transgressão à presente Lei e sua Regulamentação será lavrado auto de infração pelo funcionário que houver constatado, independentemente de testemunhas.

Artigo 210 — O auto de infração será lavrado em 4 vias, manuscritas, ou à máquina, permitido o emprego do papel carbono.

§ 1.º — A segunda via do auto aguardará na repartição, pelo prazo de 10 (dez) dias, o pagamento da multa, ou interposição de recurso findo o qual será remetida para cobrança judicial; a primeira via será entregue na residência ou sede do infrator, mediante recibo; a terceira via será remetida ao órgão de controle, e a quarta via permanecerá no talão.

§ 2.º — Havendo recusa do infrator em receber o auto, o autuante certificará esta ocorrência no verso da segunda, terceira e quarta vias.

§ 3.º — Não conhecido o paradeiro do infrator, o teor do auto deverá ser publicado no Diário Oficial, certificada esta providência, no verso do auto, com citação da data da respectiva publicação.

Artigo 211 — Se no prazo de 10 (dez) dias a multa imposta não for paga, o ou não interposto recurso, o Chefe da repartição autuante certificará o fato, capitulará a infração e a multa no verso da segunda via e a remeterá, por ofício, ao órgão de controle, que o encaminhará à Procuradoria Fiscal para cobrança judicial.

Artigo 212 — O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser procedida da verificação pessoal do funcionário por ela responsável.

Artigo 213 — O funcionário que lavrar o auto de infração assume por este inteira responsabilidade, sendo passível de punição por falta grave, no caso de omissão, erro ou excesso.

Artigo 214 — Os autos relativos a infração e dispositivos legais de ordem técnica, inclusive a falta de "habite-se", serão lavrados privativamente pelos engenheiros e arquitetos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Parágrafo Único — Os autos de infração, que não sejam de ordem técnica, serão lavrados pelos engenheiros e arquitetos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e, também, pelo Serviço de Fiscalização.

Artigo 215 — Verificado que, em consequência da lavratura de autos de infração, subsiste, ainda, para o infrator, uma obrigação a cumprir, será expedido uma notificação fixando um prazo para seu cumprimento.

Parágrafo Único — O prazo para cumprimento do disposto na notificação será fixado pela autoridade que o expedir e não poderá exceder de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério técnico.

Artigo 216 — Pela fixação da notificação se houverão por obrigados ao cumprimento do que nela estiver determinado, os infratores e quaisquer outros interessados que sejam expressamente mencionados na notificação.

Artigo 217 — A desobediência à notificação acarretará, independentemente do que nela se determinar, a aplicação de nova multa.

Parágrafo Único — Na primeira autuação por desrespeito à notificação será anexada uma cópia deste ao auto de infração. Nas autuações que se seguirem, basta mencionar no auto, o número das notificações.

Artigo 218 — É assegurado aos infratores o direito de recorrer dos autos de infração, apresentando, em sua defesa, alegação em termos.

Parágrafo Único — Os recursos interpostos dentro do prazo legal terão efeito suspensivo até seu julgamento.

Artigo 219 — Os diretores dos Departamentos interessados na execução desta seção baixarão as instruções que se tornarem necessárias para o seu fiel cumprimento.

Artigo 220 — As intimações para cumprimento de disposições que integram o conjunto de atos constituídos pela presente lei e sua regulamentação, poderão ser expedidas pelo Secretário Municipal de Obras, Diretores de Departamentos ou Chefes de Divisões, dentro de suas atribuições.

§ 1.º — As solicitações para expedição de intimações serão feitas por memorando ou ofício, citando o dispositivo em que as mesmas intimações devam ser baseadas e indicando o prazo a ser fixado.

§ 2.º — O chefe do órgão autuante providenciará para que uma intimação solicitada seja expedida sem demora, e, dentro do prazo de 4 (quatro) dias do recebimento da solicitação, restituirá à autoridade solicitante o memorando ofício com a informação das providências que tiver tomado.

§ 3.º — Decorrido o prazo que tiver sido fixado e verificando-se a falta de cumprimento da intimação, o processo será novamente remetido ao Chefe de órgão autuante para que seja aplicada a penalidade cabível.

§ 4.º — O Chefe do Serviço de Fiscalização — SF, com os seus auxiliares, zelará pela observância dos prazos marcados nas suas intimações e imporá as penalidades convenientes.

§ 5.º — No caso de haver interposição de recurso, será ele juntado ao processo relativo à intimação, para que, depois do necessário despacho, seja feito o arquivamento se o despacho for favorável, ou para que o processo tenha prosseguimento com as providências convenientes, no caso de despacho contrário.

§ 6.º — Mediante requerimento apresentado pelo interessado, poderá ser prorrogado pelo órgão autuante o prazo fixado na intimação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS PARTICULARES SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO

☐ NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR ☐ AUTO DE INFRAÇÃO

Sr.

PROPRIETARIO do (a)

Localizado (a)

Aos dias do mês de de 19...., às hs., verificamos que,

como o fato constitui infração ao disposto no

demos ciência ao Sr.

e lavramos o/a presente e o intimamos a

regularizar a situação no prazo de, devendo para isso

Foi também cientificado que, não atendida essa notificação, transformasse, automaticamente, em AUTO DE INFRAÇÃO e, nesse caso, deverá recolher tributos e/ou multas devidas, ou apresentar defesa e provas no prazo de dias, sob pena de julgamento à revelia e imediata inscrição do débito como dívida ativa.

RECEBI A 1.ª VIA

Em,/...../.....

Fiscal de Obras nível
matrícula

Para ser executado em 4 vias, a 1.ª do intimado, a 2.ª da Seção de Fiscalização, a 3.ª do Departamento de Edificações e Obras Particulares (DEOP) e a 4.ª do Talão. Da 2.ª via se faz o processo fiscal.

Seção III

Embargo e Interdição

Artigo 221 — Os embargos e interdições serão feitos através do Departamento de Edificações e Obras Particulares, acompanhado da autuação cabível, e solicitação através de memorando ou processo já existente.

§ 1.º — Da solicitação ou notificação deverão constar, especificamente, todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada e a referência à autuação já procedida.

§ 2.º — Recebida a solicitação referida no parágrafo primeiro, o Diretor do DEOP, dentro de 48 (quarenta e oito) horas acusará o recebimento e informará sobre as providências que houver tomado.

§ 3.º — Quando, por constatação do órgão municipal competente, se verificar que haja perigo para a saúde ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços, ou ainda para a segurança de estabilidade e resistência das obras em execução, dos edifícios, dos terrenos ou dos equipamentos, o embargo ou a interdição são aplicáveis de um modo geral, em todos os casos de execução de obras, qualquer que seja o fim, a espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros; em todos os casos de exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo e do funcionamento de equipamentos mecânicos, industriais, comerciais ou particulares; em todos os casos de funcionamento de aparelhos e dispositivos de diversões nos estabelecimentos de diversões públicas, etc.

Artigo 222 — O embargo terá lugar também sempre que, sem alvará de licença regularmente expedido, estiver sendo feita qualquer obra ou em funcionamento qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

Artigo 223 — São passíveis, ainda, de embargos, as obras licenciadas, de qualquer natureza, em que não estiver sendo obedecido o projeto visado, respeitado o alinhamento ou nivelamento, cumprida qualquer das prescrições do alvará de licença e ainda quando a cons-

trução ou os assentamentos do equipamento estiverem sendo feitos de maneira irregular ou com o emprego de materiais inadequados ou sem as condições de resistência convenientes, de que possa resultar prejuízo para a segurança da construção ou do equipamento.

Artigo 224 — O embargo poderá ser feito em todos os casos em que se verificar a falta da obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamentos ou estabelecidas nas licenças ou nos atestados ou nos certificados para exploração de minerais ou funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimento.

Artigo 225 — O embargo ou interdição terá lugar também nos casos dos equipamentos mecânicos e de aparelhos que dependem de prova ou da vistoria prévia e da expedição de atestado ou de certificado de funcionamento e garantia, e quando o mesmo funcionamento se verificar sem obediência a tais exigências.

Artigo 226 — O embargo ou a interdição em consequência de falta de licença, ou de falta de apresentação de alvará de licença, ou de certificado de funcionamento e garantia deverá ser feito pelo Diretor do DEOP, ou qualquer funcionário por ele indicado.

Artigo 227 — O embargo em consequência de falhas ou erros técnicos, ou em consequência de discordância com o projeto visado, diferença de alinhamento ou nivelamento ou falta de obediência a prescrições de ordem técnica do alvará ou de licença, deverá ser feito depois da necessária constatação por parte do órgão técnico competente.

Artigo 228 — Após a lavratura de um auto de infração serão expedidos, quando couber, editais de embargo e de legalização com prazo de cumprimento de até 30 (trinta) dias para a legalização.

Artigo 229 — O Chefe do SF e seus auxiliares deverão velar pela observância e a manutenção do embargo ou da interdição, podendo solicitar o auxílio de força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

Parágrafo Único — É de inteira responsabilidade do Chefe do SF e do auxiliar por ele indicado, o fiel cumprimento do embargo ou interdição.

Artigo 230 — Quando se tornar necessário, além do embargo, a demolição ou o desmonte, total ou parcial, de uma obra, de um equipamento ou de aparelhos, ou a execução de providências relativas à segurança, na exploração de minerais, será expedida intimação pela autoridade autuante.

§ 1.º — No caso de não ser cumprida a intimação, tratando-se de obras de assentamento de equipamento, de exploração ou de funcionamento não legalizáveis, será realizada uma vistoria administrativa para servir de base à autorização, a ser dada pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, da necessária demolição.

§ 2.º — No caso de julgar necessário, por motivo de segurança, que se proceda à demolição ou ao desmonte imediato, serão realizadas imediata vistoria técnica e administrativa, para servir de base ao procedimento conveniente.

Artigo 231 — O levantamento de embargo só poderá ser autorizado depois de provado o pagamento da legalização.

§ 1.º — Se a obra, o assentamento de equipamento, a exploração ou o funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento de embargo só poderá ser concedido depois da demolição, o desmonte ou a retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com a lei.

§ 2.º — O levantamento de embargo só poderá ser autorizado pelo responsável pela expedição do auto.

Seção IV

Vistoria Administrativa

Artigo 232 — A vistoria, em regra geral, deverá ser realizada na presença do proprietário ou quem legalmente prove representá-lo, previamente, pelo Diretor do DEOP, ou funcionário que ele indicar, e terá lugar em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de ruína iminente.

§ 1.º — Não sendo conhecido ou encontrado o proprietário ou o seu representante legal, o diretor do DEOP fará a intimação por meio de edital publicado no Boletim Oficial do Município.

§ 2.º — Imediatamente depois de efetivada a intimação ou publicado o edital, o diretor do DEOP fará, a respeito, uma comunicação escrita, diretamente encaminhada à dependência da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos de onde tiver partido o pedido de intimação.

§ 3.º — Além da intimação ao proprietário, direta ou por edital, o diretor do DEOP fará afixar um edital no local onde a vistoria se deva realizar, consignando no mesmo dia e hora da vistoria.

Artigo 233 — No caso de encontrar fechado, na hora marcada para a vistoria, a propriedade a ser vistoriada, a Comissão, se julgar necessário, solicitará ao Diretor do DEOP e este a tornará efetiva, a interdição da mesma, a não ser que haja suspeita de ruína iminente, caso em que a Comissão fará a vistoria, qualquer que seja o recurso de que necessite lançar mão, para tanto recorrendo à autoridade policial.

Artigo 234 — Na hipótese de não comparecer o proprietário, ou seus representantes legais, a Comissão de Vistoria fará um rápido exame a fim de apurar se o caso admite adiamento; se concluir pela afirmativa, será marcada nova vistoria que se realizará à revelia do proprietário, se pela segunda vez deixar de comparecer, por si ou seu representante legal.

Parágrafo Único — Na publicação e no edital relativos à segunda vistoria deverá constar que a diligência se efetuará como determina este artigo mesmo que o proprietário deixe de comparecer ou de se fazer representar.

Artigo 235 — Uma vez feita a intimação, e não sendo dado cumprimento ao laudo de vistoria dentro do prazo que tiver sido marcado, o Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos poderá autorizar a adoção de procedimento que vise a uma das seguintes medidas:

- 1) — despejo e interdição, no caso de não se tornarem necessários a demolição ou desmonte;
- 2) — demolição executada por pessoal do Município, seja para salvaguardar a segurança pública, seja para observância da lei, dos regulamentos e das posturas.

§ 1.º — No caso da ruína iminente que exija demolição ou desmonte sem demora, a vistoria será realizada independentemente de qualquer formalidade, sendo as conclusões do laudo levadas imediatamente ao conhecimento do Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, que autorizará a adoção do procedimento cabível para que a demolição ou o desmonte sejam executados.

§ 2.º — Ao Departamento de Serviços Públicos e Urbanos — DSPU — caberá efetuar as demolições dos prédios, obras e construções ou desmonte de equipamentos que se tornarem necessários em função da:

- 1) — segurança pública;
- 2) — observância da lei, dos regulamentos e das posturas.

Artigo 236 — No caso do item 1, do § 2.º do artigo anterior, e de usurpação ou invasão de logradouro público, a demolição poderá ser executada independentemente da prévia propositura de ação judicial, observadas as seguintes cautelas:

a) interdição do prédio, com a remoção dos seus moradores ou ocupantes, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados, ao Depósito Público, se não retirados pelos proprietários;

b) lavratura do termo de demolição subscrito por duas testemunhas, e, se possível, pelo proprietário ou ocupante do imóvel, do qual constem todos os incidentes ocorridos, bem como a relação do material resultante da demolição e dos objetos encontrados e o destino que lhes foi dado;

c) remessa do processo à Procuradoria Geral do Município, para as providências cabíveis.

Parágrafo Único — As demolições previstas neste artigo poderão também ser objeto de procedimento judicial (artigo 305, do Código de Processo Civil) procedendo-se, então, na forma prevista no artigo 40, Seção VII do Cap. II do presente Regulamento.

Artigo 237 — No caso do artigo 39, Seção VII do Cap. II do presente Regulamento, os órgãos da Administração encaminharão o processo à Procuradoria Geral do Município, para a proposição da ação judicial cabível.

§ 1.º — Obtido o mandato judicial da demolição, a Procuradoria Geral do Município fará comunicação ao DSPU — Departamento de Serviços Públicos Urbanos solicitando a marcação de data para a demolição, a qual deverá ocorrer nos prazos máximos de cinco (5) dias no caso de urgência, e vinte (vinte) dias nos demais casos.

§ 2.º — Não possuindo o DSPU — Departamento de Serviços Públicos Urbanos os meios necessários à execução da demolição, comunicará o fato em 10 (dez) dias à Procuradoria Geral do Município, que requererá em Juízo autorização para proceder na forma do artigo 100 do Código de Processo Civil.

§ 3.º — Em qualquer dos casos o DSPU — Departamento de Serviços Públicos Urbanos, até 30 (trinta) dias após a demolição, encaminhará à Procuradoria Geral do Município, demonstrativo detalhado nas despesas efetuadas, que serão cobradas dos proprietários ou seus representantes, acrescidas de correção monetária e multa de 20% (vinte por cento).

Artigo 238 — No caso de ameaça à segurança pública, pela iminência de queda ou desmoronamento, de terrenos particulares em que se exija a execução de trabalhos de consolidação, escoramento, corte de terreno ou mesmo a execução de obras, construção de muralhas, etc., o Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, determinará a execução do que for julgado necessário pelo laudo da Comissão de Vistoria.

Artigo 239 — Quando, em consequência de um laudo de vistoria, os serviços de demolição, desmonte ou a execução de trabalhos e obras forem realizados ou custeados pelo Município, diretamente com o seu próprio pessoal, ou por empreitadas, contratos, etc., as despesas correspondentes acrescidas da correção monetária e multa de 20% (vinte por cento) serão pagas pelo proprietário, procedendo-se a cobrança executiva se o pagamento não for efetuado depois de publicados editais durante 5 (cinco) dias.

Artigo 240 — Dentro do prazo fixado na intimação resultante de um laudo de vistoria e com tempo necessário para as indispensáveis informações, o interessado poderá apresentar qualquer recurso ao Prefeito por meio de requerimento.

§ 1.º — Esse requerimento será informado com urgência e seu encaminhamento deverá ser feito de maneira a chegar a despacho do Diretor do Departamento respectivo, da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências do laudo, sempre que possível.

§ 2.º — O recurso não suspende a execução das providências a serem tomadas, de acordo com as prescrições deste Regulamento, nos casos de ruína iminente ou ameaça à segurança pública.

Artigo 241 — Uma vistoria poderá ser realizada por Comissão Permanente de vistoria que venha a ser criada, com três engenheiros e/ou arquitetos da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, designados pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos. Quando os três técnicos pertencerem ao mesmo Departamento, a Comissão poderá ser designada pelo respectivo Diretor.

Artigo 242 — Ficam sujeitos às penalidades desta lei os profissionais responsáveis pelos projetos apresentados, profissionais responsáveis pela execução das obras, instalações, inclusive assentamentos, requerente titular do processo, qualquer que seja sua qualidade; proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário emitidos na posse, que para simplificar, serão designados por:

PRPA — Profissionais Responsáveis pelos Projetos Apresentados;

PREO — Profissionais Responsáveis pela Execução de Obras, instalações, inclusive assentamentos;

REQ — Requerente titular do processo, qualquer que seja sua qualidade;

PROP — proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário emitido na posse.

§ 1.º — Por jogar lixo nos passeios, nas pistas de rolamento e terrenos baldios.

Ao PROP ou ao PREO ou responsável, conforme o caso: de 1 a 10 UFERJ.

§ 2.º — Por colocar nos passeios obstáculos de quaisquer natureza. Ao PROP ou responsável, conforme o caso: de 1 a 5 UFERJ.

§ 3.º — Por prolongar passeios ultrapassando os meios-fios, obstruindo sarjetas. Ao PROP ou responsável, conforme o caso: de 1 a 5 UFERJ.

§ 4.º — Por executar passeios ultrapassando a declividade exigida de acordo com a lei vigente. Ao PROP, ao PREO ou ao responsável, conforme o caso: de 1 a 10 UFERJ.

§ 5.º — Por conduzir águas pluviais diretamente para a via pública sem ligação à rede devida. Ao PROP, ao PREO ou responsável, conforme o caso: de 1 a 10 UFERJ.

§ 6.º — Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto. Ao PROP: de 1 a 5 UFERJ.

§ 7.º — Por omitir nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada, que exija obras de contenção. Ao PROP: de 5 a 10 UFERJ.

§ 8.º — Por executar obra, instalações ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem a devida licença. Ao PROP: ao profissional ou à firma instalada simultaneamente: de 2 a 20 UFERJ.

§ 9.º — Por assunção fictícia da responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos. Ao PROP ou à firma instaladora ou conservadora, com denúncia formalizada ao CREA. De 5 a 10 UFERJ.

§ 10 — Por executar obra, instalação ou assentamento de motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou com a licença. Ao PROP ou à firma conservadora ou instaladora. Ao PROP, ou ao REQ, conforme o caso: de 2 a 10 UFERJ.

§ 11 — Por imperícia devidamente comprovada na execução de qualquer obra ou instalação. Ao PREO ou à firma instaladora ou conservadora: de 5 a 10 UFERJ.

§ 12 — Por habitar unidade residencial sem o necessário "habite-se" ou "aceitação das obras". Ao PROP: de 1 a 5 UFERJ.

§ 13 — Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário "habite-se" ou "aceitação das obras". Ao PROP: de 5 a 10 UFERJ.

§ 14 — Por não executar em obra, instalação, assentamento ou exploração as proteções necessárias à segurança dos operários, vizinhos ou transeuntes. Ao PREO ou à firma responsável: de 5 a 20 UFERJ.

§ 15 — Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros da frente das edificações. Ao PROP: de 1 a 5 UFERJ.

§ 16 — Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior do que o necessário à descarga e remoção. Ao PROP, ao PREO, ou responsável conforme o caso: de 1 a 5 UFERJ.

§ 17 — Por falta ou conservação de tapumes e instalações provisórias das obras. Ao PROP ou ao PREO, ou responsável conforme o caso: de 1 a 5 UFERJ.

§ 18 — Por explorar substâncias minerais do solo e subsolo sem a devida licença. Ao PROP ou ao responsável, conforme o caso: de 5 a 20 UFERJ.

§ 19 — Por obstruir, dificultar a razão ou desviar cursos de água ou valas. Ao PROP ou ao PREO: de 5 a 20 UFERJ.

§ 20 — Por falta de sinalização em obra no logradouro. Ao PREO: de 1 a 5 UFERJ.

§ 21 — Por ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza a vias públicas, inclusive danos a jardins, calçamento, passeios, autorização e benfeitorias. Ao PROP ou PREO: de 5 a 10 UFERJ.

§ 22 — Por falta de conservação do calçamento, passeios ou muros de fechamento dos terrenos edificados ou não. Ao PROP: de 1 a 5 UFERJ.

§ 23 — Por não fechar no alinhamento existente ou projetado, os terrenos baldios. Ao PROP: de 1 a 5 UFERJ.

§ 24 — Por cortar ou sacrificar, no interior dos terrenos sem licença, árvores. Ao PROP ou responsável, conforme o caso: de 1 a 10 UFERJ.

§ 25 — Pela colocação nos logradouros públicos, sem licença, de dispositivos ou instalações de qualquer natureza. Ao responsável: de 1 a 5 UFERJ.

§ 26 — Por falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado, ou de exaustão mecânica, exigidas pela legislação. Ao responsável: de 1 a 10 UFERJ.

§ 27 — Por fazer funcionar instalações e aparelhos de transporte sem firma conservadora habilitada. Ao responsável: de 5 a 10 UFERJ.

§ 28 — Manter aparelhos de transporte sem cabineiros quando exigível. Ao PROP: de 1 a 5 UFERJ.

§ 29 — Por manter aparelhos de transporte em funcionamento de maneira irregular ou com dispositivo de segurança com defeito. A casa conservadora: de 5 a 10 UFERJ.

§ 30 — Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem operador, quando exigível. Ao PROP ou responsável: de 5 a 10 UFERJ.

§ 31 — Por fazer funcionar equipamento ou aparelho sem o certificado de funcionamento e garantia, quando exigível. Ao PROP ou responsável e à firma instaladora, simultaneamente: de 5 a 10 UFERJ.

§ 32 — Por não autorizar à casa conservadora, os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos aparelhos de transporte. Ao PROP: de 5 a 10 UFERJ.

§ 33 — Por paralisar o funcionamento de aparelhos de transporte sem a devida justificativa técnica. Ao PROP: de 1 a 5 UFERJ.

§ 34 — Por não comunicar à Municipalidade a necessidade de execução de conserto nos aparelhos de transporte, ou assunção de responsabilidade. A casa conservadora: de 1 a 5 UFERJ.

§ 35 — Por executar serviços de privativos de casa instaladora. A conservadora: de 1 a 5 UFERJ.

§ 36 — Por instalar nos aparelhos de transporte peças e equipamentos não aprovados pelo Município. A casa conservadora: de 5 a 20 UFERJ.

§ 37 — Por fazer declarações inexatas relativas às instalações nas coletas, cálculos e requerimento. Ao REQ ou à casa instaladora: de 1 a 5 UFERJ.

§ 38 — Por desprestigiar o embargo ou a interdição, por motivo de segurança ou saúde das pessoas, ou por motivo de segurança, estabilidade e resistência de obras dos edifícios, terreno e instalações. Ao RESP: de 2 a 20 UFERJ.

§ 39 — Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação. Ao PROP ou PREO: de 2 a 10 UFERJ.

§ 40 — Por não cumprir intimação decorrente do laudo de vistoria. Ao PROP ou ao PREO: de 5 a 20 UFERJ.

§ 41 — Por infração de disposição relativa à defesa do aspecto paisagístico, dos monumentos e das construções típicas. Ao responsável: de 5 a 20 UFERJ.

§ 42 — Por fazer uso de explosivos em desmontes, sem licença. Ao PROP ou responsável: de 5 a 20 UFERJ.

§ 43 — Por falta de precaução ou por projetar estilhaço sobre a via pública ou aos imóveis vizinhos, dos desmontes ou nas explorações de pedreiras. Ao responsável: de 5 a 20 UFERJ.

§ 44 — Por exceder os limites fixados nas explorações minerais e pelo uso de explosivo nos desmontes. Ao PROP ou responsável: de 5 a 20 UFERJ.

Artigo 243 — Quando os PREO, autuados, exercerem suas atividades, como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

Parágrafo Único — A multa não exclui a possibilidade de aplicação de pena de suspensão, a ser fixada pelo Secretário Municipal de Obras, seja para o profissional, seja para a firma.

Artigo 244 — A aplicação de multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois da constatação de infração.

Artigo 245 — O pagamento da multa não cessará infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações, executadas sem licença, demolir-las ou modificá-las.

Artigo 246 — Fica estabelecido que a parte infratora será notificada, para atendimento dentro dos prazos fixados na tabela abaixo, findo os quais serão lavrados os respectivos autos de multa.

	PARAGRAFOS	PRAZOS
NOTIFICAÇÃO	1.º, 2.º, 14, 16, 19, 20, 25, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 39 do artigo 224	24:00 HORAS
	3.º, 4.º, 5.º, 7.º, 8.º	5 DIAS
	16	10 DIAS
	18	15 DIAS
	28	30 DIAS
	Os demais parágrafos a critério, de acordo com o agravo	
Sujeito a embargo imediato	8.º, 9.º, 11, 14, 38, 42, 43, 44	
Simultânea à notificação	1.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, 11, 12, 13, 14, 16, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36 ao 44	

Artigo 247 — Para os efeitos desta lei, entende-se por "mais valia" o custo real da parte da obra feita em excuso, em local proibido pela legislação municipal pertinente.

Artigo 248 — A "mais valia" é também cobrável sempre que das obras executadas (inclusive para alteração de uso) decorrer aumento do valor locativo e, portanto, venal do imóvel.

Artigo 249 — A "mais valia" deve ser calculada com base no custo histórico.

Artigo 250 — O valor calculado contudo deverá ser atualizado, tendo por base os índices de correção monetária estabelecidos pelo Ministério de Planejamento e Coordenação.

Artigo 251 — Aplica-se o disposto nesta Lei também às obras concluídas sem licença.

Artigo 252 — Sempre que a execução de uma obra esteja em desacordo com a licença aprovada e que o interesse coletivo não justifique seu desfazimento total ou parcial, o proprietário pagará à Prefeitura Municipal uma importância correspondente a "mais valia", que para ele houver resultado da desobediência.

Parágrafo Único — Se se tratar da parte do imóvel que se possa tornar autônoma, ou por divisibilidade natural ou por aplicação das leis n.ºs 5.481 e 5.234, respectivamente, de 25 de junho de 1928 e 8 de fevereiro de 1934, é facultado ao interessado fazer abandono à Prefeitura da acrescida, se não lhe convier pagar a importância referida neste artigo.

Artigo 253 — Estas disposições são adotáveis sem prejuízo das sanções aplicáveis aos profissionais responsáveis pela obra e ao funcionário da fiscalização municipal.

Artigo 254 — O licenciamento para fechamento dos terrenos com muro no alinhamento independe de apresentação de projeto, não importando em reconhecer ou legalizar situações irregulares relacionadas com obras de qualquer espécie, executadas sem licença pelos proprietários ou ocupantes de imóveis.

Artigo 255 — O Poder Executivo fica autorizado a promover, por decreto, atos que se façam necessários ao aperfeiçoamento ou melhor entendimento desta lei.

Artigo 256 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, terá vigência a partir de 2 de julho de 1981, aplicando-se aos processos em curso.

Artigo 257 — Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI.

CELESTINO DOS SANTOS CABRAL
Prefeito

2 REGULAMENTO PARA O ASSENTAMENTO DE MÁQUINAS, MOTORES E EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I

Generalidades

Artigo 1.º — Este regulamento estabelece normas para o assentamento de máquinas, motores e equipamentos:

- de aparelhos de transporte verticais, horizontais ou inclinados, para passageiros, cargas e veículos;
- de exaustão e condicionamento de ar;
- de coleta e eliminação de lixo;
- de aparelhos de recreação;
- de projeção cinematográfica;
- de distribuição hidráulica;
- de distribuição interna de energia elétrica;
- de distribuição interna de gás;
- de distribuição interna da rede telefônica;
- de extinção de incêndio;
- de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
- de geradores, recipientes de vapor e caldeiras de aquecimento.

§ 1.º — O assentamento de máquinas, motores e equipamentos, não especificamente citados neste artigo obedecerá, todavia, às condições estabelecidas nos Regulamentos de Zoneamento e Edificações, de acordo com as finalidades de sua utilização e localização.

§ 2.º — Os aparelhos de transporte a que se refere o item "a" são:

- elevadores;
- monta-carga;
- escadas rolantes;
- planos inclinados;
- teleféricos;
- outros de natureza especial.

Artigo 2.º — São responsáveis pelo assentamento de máquinas, motores e equipamentos descritos no artigo 1.º, o proprietário dos mesmos ou aquele que esteja registrado como responsável pelo assentamento ou pela conservação, ou por ambos.

Artigo 3.º — O assentamento de máquinas, motores e equipamentos deverá ser feito de modo a não permitir a produção de ruídos, trepidações, calores, fumaças, fuligens, poeiras e gases, que possam constituir incômodos para terceiros.

Parágrafo Único — Para verificar o cumprimento do disposto neste artigo, o órgão estadual competente, em qualquer época, poderá inspecionar as máquinas, motores e equipamentos, exigindo as alterações que forem julgadas necessárias e estabelecendo regras e instruções para sua execução.

CAPÍTULO II

Título Único

Seção Única

Condicionamento de Ar

Artigo 4.º — As instalações de condicionamento de ar deverão obedecer às prescrições das Normas TB-1 e NB-10, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 5.º — Qualquer elemento construtivo das instalações de condicionamento e exaustão de ar não poderão alterar as características mínimas fixadas para as edificações.

CAPÍTULO III

Aparelhos de Recreação

Artigo 6.º — Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários, além dos quais é perigoso e ilegal a sua utilização.

Artigo 7.º — Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Artigo 8.º — Quando os aparelhos de recreação forem movimentados por motores e transmissões, deverá ser expedido, pelo respectivo fabricante ou assentador, um certificado de garantia de funcionamento que será fixado em local bem visível.

CAPÍTULO IV

Aparelhos de Projeção Cinematográfica

Artigo 9.º — Os equipamentos dos aparelhos de projeção cinematográfica serão assentados de acordo com a Portaria n.º 30, de 7 de fevereiro de 1958, do Ministério do Trabalho.*

* Portaria n.º 30, de 7-2-1958 (D) de 8-02-1958.

Artigo 1.º — São estabelecidas as seguintes normas técnicas para cabinas de cinemas, em todo o território nacional:

I — Assegurar, por meio de sistema de exaustão ou condicionamento de ar, os índices de conforto térmico adotados pela Divisão de Higiene e Segurança do Trabalho (artigos 165, seu parágrafo único, e 166 da CLT).

II — Instalar exaustão direta sobre projetores que remova para o exterior da cabina aerodispersóides tóxicos produzidos pelo arco voltaico (artigo 166, da CLT).

III — Instalar visor contra ofuscamento nos projetores cinematográficos ou fornecer aos operadores óculos adequados para o mesmo fim (artigo 168 da CLT).

Parágrafo Único — São consideradas insalubres, em grau médio, as cabinas de projeção cinematográfica que não observarem as normas técnicas constantes deste artigo, bem como as que não possuírem esses dispositivos em perfeito funcionamento.

Artigo 2.º — São estabelecidas ainda as seguintes normas complementares de higiene e segurança do trabalho:

I — A área mínima da cabina será de 12 m², com pé direito mínimo de 3 m (artigos 199, e 222, da CLT).

II — A cobertura da cabina deverá ser de material isolante para abrigar o operador da irradiação solar (artigo 179 da CLT).

III — Os aparelhos termogeradores, tais como dinamos, transformadores, resistências, geradores, deverão ser colocados em recinto anexo, fora das cabinas (parágrafo único do artigo 167 da CLT).

IV — As instalações sanitárias privativas dos operadores deverão constar de: vaso, chuveiro, armário individual, lavatório, com sabão e toalha (artigos 170, 171, 172 e 173 da CLT).

Artigo 3.º — As cabinas de projeção a serem construídas, ou reformadas, a partir da vigência destas normas deverão obedecer obrigatoriamente ao disposto nos artigos 1.º e 2.º.

CAPÍTULO V

DISTRIBUIÇÃO HIDRAULICA

Artigo 10 — O assentamento dos equipamentos para a distribuição hidráulica nas construções e edificações obedecerá às normas e prescrições do órgão estadual responsável pelo abastecimento.

CAPÍTULO VI

DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE ENERGIA ELÉTRICA

Artigo 11 — O assentamento dos equipamentos de distribuição interna de energia elétrica nas construções e edificações obedecerá às normas e prescrições das empresas concessionárias responsáveis pelo seu fornecimento.

CAPÍTULO VII

DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE GÁS

Artigo 12 — O assentamento dos equipamentos de distribuição interna de gás canalizado, nas construções e edificações, obedecerá ao regulamento do órgão estadual competente.

Artigo 13 — A exaustão dos compartimentos onde existe a combustão de gás e a ventilação necessária para este caso, seguirão normas do Regulamento da Companhia Estadual de Gás (CEG).

CAPÍTULO VIII

DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA

Artigo 14 — O assentamento do equipamento de distribuição de rede telefônica obedecerá às normas e prescrições das empresas concessionárias.

CAPÍTULO IX

EXTINÇÃO DE INCÊNDIO

Artigo 15 — O assentamento de equipamento de extinção de incêndio obedecerá às normas e prescrições do Corpo de Bombeiros, a quem caberá a sua fiscalização e aceitação.

CAPÍTULO X

COLETA DE ESGOTOS E ÁGUAS PLUVIAIS

Artigo 16 — O assentamento dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas e prescrições dos respectivos órgãos estaduais competentes, aos quais estejam afetos seus licenciamentos.

CAPÍTULO XI

CALDEIRAS

Seção Única

Artigo 17 — Os geradores de vapor serão considerados em 3 (três) categorias, sendo a classificação baseada no resultado da multiplicação da capacidade total da caldeira, expressa em metros cúbicos, pelo número de graus centígrados acima de 100° (cem graus) de temperatura da água, correspondente à pressão máxima que for estabelecida para a mesma caldeira.

§ 1.º — Quando funcionarem 2 (duas) ou mais caldeiras, comunicando-se entre si, direta ou indiretamente, a capacidade a ser considerada para esse cálculo será correspondente à soma das capacidades das diversas caldeiras.

§ 2.º — A classificação das caldeiras pelas 3 (três) categorias será a seguinte:

1.ª categoria — quando o produto for superior a 200 (duzentos);

2.ª categoria — quando o produto for inferior a 200 (duzentos); e superior a 50 (cinquenta);

3.ª categoria — quando o produto for inferior a 50 (cinquenta).

§ 3.º — As caldeiras de 1.ª categoria deverão ser dotadas de 2 (duas) válvulas de segurança.

§ 4.º — As caldeiras de 1.ª categoria só poderão ser assentadas em oficinas de um só pavimento e estarão obrigatoriamente afastadas de uma distância mínima de 5,00m (cinco metros) de qualquer elemento construtivo das edificações vizinhas, ou das divisas do lote.

§ 5.º — Tratando-se de caldeira de 1.ª categoria, o órgão competente do Estado exigirá, como medida de segurança, a construção, entre o ponto em que a caldeira for assentada e as construções vizinhas, de um muro de proteção suficientemente resistente.

§ 6.º — O assentamento de caldeira de 1.ª categoria à distância superior a 10,00m (dez metros) das divisas do lote poderá ser feito independentemente da exigência estabelecida no § 5.º.

§ 7.º — As caldeiras de 2.ª categoria poderão ser assentadas no interior das edificações onde não existir habitação.

§ 8.º — As caldeiras de 3.ª categoria poderão ser assentadas em qualquer edificação.

Artigo 18 — Sempre que julgar necessário, o órgão competente poderá exigir inspeção conforme a Norma NB-55, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Artigo 19 — Os recipientes de vapor, de mais de 0,100m³ (cem decímetros cúbicos) de capacidade, qualquer que seja sua forma, alimentados com vapor fornecido por caldeira separada, deverão ser dotados de aparelhamento de segurança, podendo ser submetidos a prova de pressão, a juízo do órgão estadual competente.

Artigo 20 — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. Terá vigência a partir de 3 de julho de 1981, aplicando-se aos processos em curso.

Artigo 21 — Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI

CELESTINO DOS SANTOS CABRAL
PREFEITO

ANEXO DO REGULAMENTO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO

"DAS VILAS"

Seção I

Definições e Generalidades

Artigo 1.º — Serão considerados como "vilas", os grupamentos de 3 (três) ou mais unidades residenciais independentes com o máximo de 02 (dois) pavimentos, cujo acesso seja comum e se faça através de servidão ou rua e/ou praça, de caráter particular.

§ 1.º — Os grupamentos são constituídos de casas isoladas ou agrupadas, de acordo com a definição do Regulamento de Edificações do Município.

§ 2.º — As unidades residenciais seguirão as exigências relativas à categoria em que se enquadrem, assim como os índices relativos à zona em que se localizem, de acordo com o Regulamento de Edificações, a lei de Zoneamento e a lei de Parcelamento de Terras do Município.

§ 3.º — Será permitida a construção de agrupamentos constituídos de edificações com 2 (duas) unidades independentes, uma em cada pavimento, e que obedecerão, neste caso, aos índices previstos para casa agrupada na lei de Zoneamento do Município.

Artigo 2.º — Não será permitida a construção de vila em ZC, CA.

Seção II

Dos Lotes

Artigo 3.º — Todos os lotes do grupamento são desmembráveis, respeitados os limites impostos pela lei de Parcelamento. (Ver artigo 54, do Código de Edificações do Município).

Parágrafo Único — O grupamento será constituído em regime de condomínio, quando o lote não puder ser desmembrado em pelo menos 03 (três) lotes correspondentes ao mínimo exigido na Zona.

Artigo 4.º — Nas vilas constituídas em condomínio, as unidades residenciais de um pavimento terão uma fração de terreno de pelo menos 50m² (cinquenta metros quadrados) — excluídos os acessos e áreas comuns.

Artigo 5.º — Nas vilas constituídas em condomínio, as unidades residenciais de 02 (dois) pavimentos terão uma fração de pelo menos 70,00m², excluídos os acessos e áreas comuns.

Artigo 6.º — Para as vilas não constituídas em regime de condomínio, os índices incidirão sobre a fração de terreno correspondente a cada unidade residencial — excluídos os acessos e áreas comuns.

Artigo 7.º — A composição das fachadas é livre.

§ 1.º — Não será permitido balanço sobre o alinhamento definido para as construções.

§ 2.º — Será permitido o aproveitamento de 50% (cinquenta por cento) da área da cobertura, desde que afastado pelo menos 02 (dois) metros do plano da fachada.

Artigo 8.º — Para as vilas com mais de 10 (dez) unidades será obrigatória a reserva de uma área para a recreação infantil, na proporção de 02 (dois) metros quadrados por unidade.

Seção III

Dos Acessos, Numeração e Estacionamento

Artigo 9.º — A faixa de terreno necessária ao acesso da vila será considerada área comum e não poderá ser edificada sob nenhuma hipótese.

Parágrafo Único — Tratando-se de faixa parcialmente coberta por edificação do lote de terreno, de frente para o logradouro público, o trecho coberto passará a integrar também a servidão.

Artigo 10 — As dimensões da servidão obedecerão ao quadro que se segue:

Características da servidão da vila	Número de unidades	Largura da Servidão central	Largura da Servidão lateral
Sem estacionamento	até 10	3 m	2,5 m
	+ de 10	4 m	3 m
Com estacionamento	até 10	6 m (*)	5 m (**)
	+ de 10	7 m (*)	6 m (**)

(*) 1 (um) metro de calçada para cada lado da rua

(**) 1 (um) metro de calçada do lado das casas.

Artigo 11 — Para obrigatoriedade de estacionamento ver quadros 2, 3 e 4 da lei de Zoneamento e os artigos 91 a 96 do Código de Edificações do Município.

Artigo 12 — Não será permitido fazer a concordância do calçamento das entradas de "vila" com o calçamento dos logradouros públicos, devendo ser mantida a continuidade de passeio dos mesmos logradouros ao longo de toda a testada correspondente às mesmas entradas ou servidão.

Parágrafo Único — Será permitido, entretanto, o rampamento do meio-fio ou do passeio, para entrada de veículos, obedecidos, no entanto, o que estabelece o Código de Obras.

Artigo 13 — As entradas ou servidão de acesso e ruas das casas de "vila" deverão ser calçadas ou pavimentadas, iluminadas e dotadas de canalização de água potável, bem como de equipamento especial para extinção de incêndio e rede de esgoto.

Artigo 14 — A arborização, o calçamento, a iluminação e limpeza das servidões e ruas deverão ser mantidas, assim como a rede de esgoto, a canalização e dispositivo para esgotamento de águas pluviais e extinção de incêndio, permanentemente em perfeito estado de funcionamento.

Artigo 15 — O presente anexo entrará em vigor juntamente com o Regulamento de Edificações do Município, revogando-se as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DE MERITI

LEI DE ZONEAMENTO

SUMARIO

CAPITULO	I	DA FINALIDADE
CAPITULO	II	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPITULO	III	DO USO DO SOLO MUNICIPAL
CAPITULO	IV	DA ÁREA COMPROMETIDA COM A OCUPAÇÃO URBANA
CAPITULO	V	DA ÁREA INDUSTRIAL
CAPITULO	VI	DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO

CAPITULO	VII	DA ÁREA TURÍSTICO-RECREATIVA
CAPITULO	VIII	DO ZONEAMENTO MUNICIPAL
CAPITULO	IX	DOS TIPOS GERAIS DE CONSTRUÇÃO E SUA INTENSIDADE NAS DIVERSAS ZONAS
CAPITULO	X	DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE, SUA QUANTIFICAÇÃO E RELAÇÕES
CAPITULO	XI	DA FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES
CAPITULO	XII	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

LEI N.º 213, DE 26 DE JUNHO DE 1981

A CAMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE

LEI:

CAPITULO I

DA FINALIDADE

Art. 1.º — A presente Lei dispõe sobre a organização, o uso e o controle do uso do solo do Município de São João de Meriti.

Art. 2.º — Nos termos das leis complementares n.ºs 14, de 8 de junho de 1973, e 20, de 1.º de julho de 1974, o Município de São João de Meriti integra a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, e nele o uso do solo, considerado de interesse metropolitano, deve adequar-se às diretrizes e padrões estabelecidos pelo Conselho Deliberativo da Região Metropolitana.

CAPITULO II

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 3.º — O Poder Executivo diligenciará, junto à Região Metropolitana, para que a legislação dos municípios do Rio de Janeiro, Duque de Caxias, Nilópolis e Nova Iguaçu não consagrem nas áreas que abrangem as divisas com São João de Meriti, usos e intensidades de uso do solo, conflitantes com os estabelecidos nesta Lei.

CAPITULO III

DO USO DO SOLO MUNICIPAL

Art. 4.º — Para fins de uso do solo, o Município divide-se em áreas não necessariamente contínuas, delimitadas no Mapa "Macrozoneamento", anexo, o qual fica fazendo parte integrante e essencial da presente Lei.

Parágrafo Único — As áreas a que se refere o caput deste artigo são as seguintes:

- I — área comprometida com a ocupação urbana;
- II — área industrial;
- III — área de preservação.

CAPITULO IV

DA ÁREA COMPROMETIDA COM A OCUPAÇÃO URBANA

Art. 5.º — A área comprometida com a ocupação urbana é aquela em que a terra já foi objeto de parcelamento, embora nem todos os lotes daí resultantes estejam ocupados.

Art. 6.º — A área comprometida com a ocupação urbana está dividida nas seguintes zonas:

- I — Zona central — ZC;
- II — Centro administrativo — CA;
- III — Centro de bairro — CB;
- IV — Zona residencial — ZR;
- V — Zona mista — ZM;
- VI — Zona turístico-recreativa — ZTR.

Parágrafo Único — As zonas mencionadas no caput deste artigo estão discriminadas no Capítulo VIII desta Lei e delimitadas no Mapa "Zoneamento Municipal", anexo.

Art. 7.º — Os imóveis de propriedade pública ou privada, que já estejam efetivamente ocupados e sendo utilizados em atividades comuns de lazer ou desportos, assim como aqueles que tenham sido objeto de doação, concessão, cessão ou permissão de uso, por parte da União, do Estado ou do Município, deverão ter assegurada a perenidade na utilização, para fins exclusivamente de lazer e desportos.

Parágrafo Único — É admitido, nos imóveis mencionados no art. 7.º, um acréscimo de área construída, no sentido da altura, e uma ampliação na projeção horizontal da área construída, desde que estes acréscimos se destinem exclusivamente às atividades descritas no mencionado artigo e que sejam respeitados os índices definidos nos Quadros desta Lei.

CAPITULO V

SEÇÃO I

Da Área Industrial

Art. 8.º — As atividades industriais se localizarão no Município em áreas definidas como zona de uso predominantemente industrial — ZUP.

Art. 9.º — Dependendo do porte e características de cada indústria admitir-se-á também sua localização em zonas mistas — ZM.

Art. 10 — A localização das atividades industriais no Município deverá adequar-se à capacidade de absorção do meio ambiente, específicas de cada zona e definida pela Feema.

Art. 11 — Na localização industrial deve ser considerada a coexistência do uso industrial com os demais usos do solo municipal e as condições ambientais, tal como definidas pela Comissão Estadual de Controle Ambiental — Ceca.

Art. 12 — A contenção, consolidação ou dinamização das atividades fabris, nas zonas de uso industrial, serão determinadas em função do grau de saturação de cada uma delas.

§ 1.º — O grau de saturação de cada zona será aferido a partir de

I — análise da área disponível e infra-estrutura existente, a ser feita em conjunto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, e assistência técnica da Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana do Rio de Janeiro — FUNDREM;

II — análise procedida pela Feema, da situação do meio-ambiente quanto ao teor de poluentes, referidos aos padrões estabelecidos pela Ceca.

Art. 13 — A ampliação da área construída dos estabelecimentos industriais poderá ser executada em fases sucessivas, desde que o somatório das áreas das ampliações não ultrapasse os limites permitidos por esta lei.

Art. 14 — Considera-se área construída do estabelecimento industrial aquela licenciada à data da publicação desta lei.

SEÇÃO II

Da zona de uso predominantemente industrial — ZUP

Art. 15 — A zona de uso predominantemente industrial — ZUP, aquela onde o uso industrial tem preferência sobre os demais.

Art. 16 — Na zona de uso predominantemente industrial será permitida, exclusivamente, a localização de indústrias definidas no Quadro 1 anexo, desde que respeitem os índices estabelecidos no Quadro 4 desta lei.

Art. 17 — O executivo municipal, para fins de parcelamento e terra no interior da zona de uso predominantemente industrial, fica autorizado a determinação por decreto, normas para ocupação territorial, de modo a compatibilizar o uso industrial prioritário com os demais.

SEÇÃO III

Da zona mista — ZM

Art. 18 — A localização industrial prevista no artigo 9.º só se permitida quando a atividade industrial em causa mantiver estreita vinculação com o setor terciário e puder coexistir com os demais usos urbanos.

§ 1.º — As atividades industriais a que se refere o caput deste artigo estão definidas no Quadro 1, anexo, e sua localização deverá respeitar os índices estabelecidos no Quadro 4 desta Lei.

§ 2.º — Os estabelecimentos que abriguem as atividades industriais mencionados no caput deste artigo deverão ter área construída de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados).

CAPITULO VI

Da área de preservação

Art. 19 — A área de preservação é construída por florestas e demais formas de vegetação natural, e nela a ocupação do solo obedecerá ao disposto na legislação federal florestal.

Art. 20 — São consideradas áreas de preservação, no município, terrenos situados acima da curva de nível de 100,00 m (cem metros).

Art. 21 — Nas áreas de preservação não será permitido qualquer tipo de ocupação do solo.

Art. 22 — A destruição, por qualquer motivo, de vegetação definida como de preservação representará, para o proprietário da área, independente de outras cominações legais, a obrigação de restaurá-la, vedadas quaisquer formas de ocupação do solo.

Art. 23 — São consideradas "non-aedificandi" as faixas marginais a cursos d'água.

Parágrafo Único — Na determinação da largura das faixas referidas no "caput" deste artigo observar-se-á o que dispõe a "Superintendência Estadual de Rios e Lagoas" — SERLA.

Art. 24 — O Poder Executivo definirá em todo o território do Município, Projeto de Alinhamento — P A, estabelecendo faixas de domínios, consideradas "non-aedificandi".

- I — nos terrenos situados à margem das rodovias federais, estaduais e municipais;
- II — nos terrenos situados à margem das ferrovias;
- III — nos terrenos situados à margem das linhas de transmissão de energia elétrica.

CAPÍTULO VII

Da Área Turístico-Recreativa

Art. 25 — A zona Turístico-Recreativa corresponde a área de 150.000,00 m² (cento e cinquenta mil metros quadrados) situada na Avenida Estácio de Sá, esquina com a Rua Projetada "4" para a construção Parque Metropolitano de São João de Meriti.

Art. 26 — Fica expressamente proibida toda e qualquer construção que não seja as definidas no Quadro n.º 4, parte integrante da presente Lei.

§ 1.º — Fica proibida a construção de edifício-garagem.

§ 2.º — O Executivo Municipal, para fins de utilização da terra no interior da zona turístico-recreativa, fica autorizado a determinar, por decreto, normas para ocupação territorial de modo a compatibilizar o uso recreativo prioritário com os demais.

Art. 27 — O somatório de todas as áreas construídas não poderá, em hipótese alguma, exceder a 10% (dez por cento) da área total da ZIR.

Parágrafo Único — O gabarito máximo permitido será de 2 (dois) pavimentos ou o equivalente a 2 (dois) pavimentos, exceto para o caso de ginásio de esportes.

CAPÍTULO VIII

Do zoneamento municipal

Art. 28 — Para efeito de zoneamento do uso do solo, o Município fica dividido em zonas, a saber:

- I — zona central — ZC;
- II — centro administrativo — CA;
- III — centros de bairro — CB;
- IV — zonas residenciais — ZR;
- V — zonas mistas — ZM;
- VI — zonas predominantemente industriais — ZUP;
- VII — zonas de preservação — ZP;
- VIII — zona turístico-recreativa — ZTR.

Art. 29 — As zonas mencionadas no artigo anterior, correspondem a categorias definidas nos Capítulos III e IV desta Lei, e admitem a seguinte subdivisão:

I — ZC — zona central — corresponde ao núcleo da cidade de São João de Meriti, destinando-se a acomodar, predominantemente, estabelecimentos comerciais de porte, de prestação de serviços e instituições financeiras;

II — CA — centro administrativo — local de concentração das atividades administrativas municipais, destinando-se a acomodar predominantemente as repartições públicas, os estabelecimentos de prestação de serviços a elas vinculadas, comércio, instituições financeiras, representações e escritórios;

III — CB — centros de bairros

III.1 — CB1 — centro de bairro a estimular, destinando-se a acomodar, predominantemente, estabelecimentos comerciais de âmbito local, equipamentos de saúde e educação, assim como unidades habitacionais do tipo multifamiliar.

III.2 — CB2 — centro de bairro de apoio, destinando-se a acomodar, predominantemente, comércio vicinal e equipamentos de educação.

IV — ZR — zonas residenciais

IV-1 — ZR1 — zona residencial de densidade elevada, destinando-se a acomodar, predominantemente, habitações multifamiliares em partido vertical ou do tipo misto. Corresponde a áreas de topografia pouco acidentadas, dotadas de serviços e localizadas nas vizinhanças dos principais centros.

IV-2 — ZR2 — zona residencial de densidade média, destinando-se a acomodar, predominantemente, o uso residencial. Corresponde a áreas pouco acidentadas, vizinhas aos corredores de transportes.

IV — ZR3 — zona residencial de densidade baixa, destinando-se a acomodar, predominantemente, habitações do tipo unifamiliar. Corresponde às áreas de relevo acidentado, sujeitas à inundações ou por qualquer outro motivo impróprias à urbanização intensa.

V — ZR — zona mista, destinada a alojar as indústrias que pela sua natureza e porte passam a conviver com os demais usos, e os armazéns, depósitos e outros estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços que gerem fluxos de veículos.

VI — ZUP — zona de uso predominantemente industrial onde o uso industrial terá preferência sobre os demais.

VII — ZP — zona de preservação, correspondem a florestas e terrenos situados acima da cota de 100,00 m (cem metros), não sendo permitido nessas áreas qualquer tipo de ocupação.

VIII — ZTR — zona turístico-recreativa, corresponde à área do Parque Metropolitano de São João de Meriti.

Art. 30 — As ZC, CA, CB1, CB2, ZR1, ZR2, ZR3, ZM, ZP e ZTR estão definidas graficamente no mapa "Zoneamento Municipal" que acompanha a presente Lei e tem parâmetros para a ocupação de cada uma delas definidas nos Quadros 1, 2, 3 e 4.

Art. 31 — A ZUP está definida graficamente nos Mapas "Macrozoneamento e Zoneamento Municipal" que acompanham a presente Lei

e tem parâmetros para a ocupação registrados no Quadro 4 e no Capítulo V desta Lei.

Art. 32 — As zonas deverão ter por limites um dos seguintes elementos:

- I — eixos de vias de transportes;
- II — linha definida pelos fundos dos lotes, voltados para eixos de vias de transportes;
- III — cursos d'água;
- IV — linha de transmissão de energia elétrica;
- V — curva de nível;
- VI — linha divisória de propriedade;
- VII — linha perfeitamente definida, geometricamente referida a pontos determinados.

Art. 33 — A delimitação pormenorizada das zonas mencionadas no art. 29, deverá ser posteriormente estudada pela Prefeitura Municipal fazendo parte integrante e essencial da presente Lei.

CAPÍTULO IX

Dos tipos gerais de construção e sua intensidade nas diversas zonas

Art. 34 — As construções foram agrupadas em 7 (sete) tipos, e seguem relacionados e definidos para efeito da aplicação desta Lei.

I — casa isolada — é a edificação que atende às seguintes exigências:

- a) ser dotada de pelo menos dois compartimentos habitáveis, de acordo com o regulamento de edificações do Município;
- b) ser dotada de pelo menos dois compartimentos não habitáveis — cozinha e banheiro — de acordo com o regulamento de edificações do Município;
- c) ter acesso direto ao logradouro público através de área privativa;
- d) ter afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de outras edificações dentro do mesmo lote;
- e) não possuir paredes comuns com outras edificações;

II — casa agrupada é a edificação que preenche os requisitos a e b do item anterior, apresentando, pelo menos, uma das características abaixo relacionadas:

- a) acesso a logradouro público através de área comum a outras edificações;
- b) parede comum a outra edificação de numeração diferente, mesmo que não esteja situada no mesmo lote;
- c) afastamento menor que 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de outras edificações do mesmo lote;

III — edifício de apartamentos — é a edificação que preenche os requisitos a e b do item I deste artigo e possui dois ou mais pavimentos incluindo os pilotis, com uma ou mais unidades independentes em diferentes pavimentos;

IV — edifício de lojas e/ou salas — é a edificação que atende às seguintes características:

- a) ter todas as unidades — lojas e/ou salas — de acordo com o especificado no regulamento de edificações do Município;
- b) todas as unidades terem acesso através de áreas de uso comum — logradouros públicos, galerias, corredores ou halls;

V — edifício misto — é a edificação que possui lojas e/ou salas e apartamentos, respeitadas as características dos edifícios de lojas e/ou salas e edifícios de apartamentos para suas respectivas unidades;

As edificações mistas deverão ter sua parte referente a lojas e salas dispostas de forma a ficarem totalmente separadas dos apartamentos da mesma edificação, no que se refere a distribuição por pavimento e a separação total de acesso por logradouros públicos;

VI — galpão — é uma estrutura coberta, fechada ou não, pavimentada ou não, admitindo divisões internas desde que de acordo com o regulamento de edificações do Município, que se destina a abrigar usos que demandem grandes áreas contínuas;

VII — construção especial — é a edificação destinada a um uso específico para o qual se exige características e instalações especiais.

Art. 35 — As intensidades de uso de cada um dos tipos de construção, variará de acordo com as zonas em que estejam situadas, conforme o estabelecido nos Quadros n.ºs 2, 3 e 4, parte integrante da presente Lei.

Art. 36 — Os edifícios-garagem sujeitam-se, em cada zona, aos índices determinados para os edifícios especiais, e sua localização dependerá de aprovação prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Art. 37 — Todo o uso ou edificação, autorizado anteriormente e publicação desta Lei, e que não a satisfaça, poderá ser mantido, a título precário.

Parágrafo Único — A licença a título precário garantida no caput deste artigo será retirada desde que:

- I — o uso da edificação venha a ser substituído por outro, de igual ou menor grau de conformidade;
- II — o uso seja interrompido por um período superior a 6 (seis) meses;
- III — o prazo se esgote, quando concedido temporariamente.

Art. 38 — Nos lotes autorizados anteriormente a publicação desta Lei que possuírem dimensões inferiores ao mínimo exigido em cada zona de acordo com os Quadros 2, 3 e 4, será facultada apenas a construção de casa isolada, devendo ser respeitados os índices estabelecidos para essa edificação.

Art. 39 — Em qualquer zona, a edificação existente que sofra reforma com acréscimo, ou avaria que implique na reconstrução de 60% da sua área construída a partir da vigência desta Lei, deverão obedecer aos índices impostos ao tipo de construção em que se enquadrar e à zona em que estiver localizada.

§ 1.º — Nenhum afastamento ou área de ventilação e/ou iluminação, ou outro tipo de área livre exigido para qualquer edificação, poderá ser ocupado ou considerado como espaço livre para nela se erguer qualquer outra construção ou uso estranho ao licenciado.

§ 2.º — As edificações existentes na data da publicação desta Lei, em desacordo com as disposições relativas ao afastamento frontal mínimo exigido para a zona em que estejam situadas, e que sofram modificação na parte situada sobre o afastamento frontal exigido, não poderão ter reconstruída esta parte, independentemente do que representem em termos da área de ocupação.

Art. 42 — Será previsto para os diferentes tipos de construção, em cada zona, o número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos, cobertas ou não.

§ 1.º — O espaço para estacionamento deverá permitir o acesso de veículos ao logradouro público e será considerado como espaço livre associado à edificação, desde que não seja fechado.

§ 2.º — A área destinada a estacionamento referida neste artigo, deverá estar de acordo com o regulamento de edificações do Município, e não poderá ser reduzida em qualquer tempo ou a qualquer pretexto.

CAPÍTULO X

Dos Instrumentos de controle, sua qualificação e relações

Art. 41 — Os instrumentos de controle variam com os vários tipos de construção definidos no Capítulo IX desta Lei, de acordo com cada uma das zonas em que está dividido o Município.

Art. 42 — Para o efeito desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes instrumentos de controle:

- I — lote mínimo;
- II — testada mínima do lote;
- III — taxa de ocupação;
- IV — índice de utilização;
- V — afastamento frontal;
- VI — afastamento lateral;
- VII — afastamento mínimo de fundos;
- VIII — vagas por unidade de área construída.

Art. 43 — Ficam estabelecidas as seguintes definições para os instrumentos de controle:

I — lote mínimo é a menor área em que poderá ser parcelada a terra;

II — testada mínima do lote é o comprimento mínimo do alinhamento, sendo o alinhamento a linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III — taxa de ocupação de um lote (t) é a razão entre a projeção total da construção sobre o solo (P) e a área total do lote (A), que corresponde à seguinte expressão:

$$t = \frac{P}{A}$$

IV — índice de utilização de um lote (u) é a razão entre a área construída (c) e a área A do lote, correspondendo à seguinte expressão:

$$u = \frac{c}{A}$$

V — afastamento frontal (af) — é a menor distância entre a projeção horizontal do limite externo da edificação e o alinhamento, ou a linha de recuo, entendendo-se por recuo a dimensão, perpendicular ao alinhamento, da faixa de terreno obrigatoriamente destinada ao uso e gozo público.

VI — afastamento lateral (al) é a média do somatório das menores distâncias entre a projeção horizontal dos limites externos da edificação e os limites laterais do lote;

VII — afastamento mínimo de fundos é a menor distância entre a projeção horizontal do limite externo da edificação e o limite posterior do lote;

VIII — vagas por unidade de área construída, é o número mínimo de vagas destinadas ao estacionamento.

Art. 44 — Não será computado no índice total de utilização a área construída no subsolo que se destine a estacionamento e depósito, podendo ocupar até 100% da área do terreno.

Art. 45 — A área total da construção (C), obtida pela aplicação do índice de utilização (U), do terreno (A), poderá ser aumentada de um número de metros quadrados igual à área deixada para uso e gozo privados.

Parágrafo Único — São consideradas como área deixada para uso e gozo privados, os locais cobertos destinados a atividades recreativas, salas de condomínio e salas de festas.

Art. 46 — Nos lotes onde se edificarem dois ou mais tipos distintos de construção, cada um deles deverá obedecer aos seus índices específicos e o somatório das taxas de ocupação e índices de utilização, não poderá ultrapassar o maior deles, respectivamente.

Art. 47 — A área total de construção (C) obtida pela aplicação do índice de utilização (u) do terreno (A) poderá ser aumentada de um número de metros quadrados correspondente a uma vez e meia a área coberta livre, para uso e gozo públicos no pavimento térreo, além do exigido pelo Código de Edificações do Município.

Parágrafo Único — Considera-se como área de uso e gozo públicos, as galerias comerciais cobertas.

CAPÍTULO XI

Da Fiscalização e Sanções

Art. 48 — Dependem de licença, para a expedição da qual devem ser satisfeitas as regras da presente lei sem prejuízo de outra exigência legal cabível:

- I — o uso das edificações e/ou terrenos para qualquer atividade;
- II — as construções novas, em cujo pedido de licenciamento devam constar as exigências desta Lei.

Art. 49 — O cumprimento desta Lei, será feito administrativamente por meio da concessão dos alvarás de localização e de todo processo de licenciamento das construções, acréscimos e modificações bem como loteamentos, desmembramentos e remembramentos da terra.

§ 1.º — Os alvarás de localização e as licenças de construção deverão ter impressos os usos permitidos nos diversos tipos de construções dentro das diversas zonas.

§ 2.º — Não constitui direito adquirido a ocupação e localização não autorizados até a publicação da presente Lei.

§ 3.º — Ocorrendo a situação prevista no parágrafo anterior, o Poder Executivo poderá a qualquer momento paralisar tal atividade, e interditar suas instalações com o auxílio de força policial se preciso for.

§ 4.º — A liberação de processo em desacordo com a presente Lei, constitui falta funcional grave, a reincidência gerando o afastamento do servidor, sem prejuízo da anulação do processo.

Art. 50 — As infrações a esta Lei serão de duas categorias:

- 1 — quanto ao uso;
- 2 — quanto à intensidade.

§ 1.º — As infrações quanto ao uso, além de outras sanções, inabilitam o usuário e seus sucessores à concessão do uso infra or na localidade em questão.

§ 2.º — As infrações quanto à intensidade, quando não constatado dolo, e sem prejuízo das sanções legais, sujeitam o usuário ao prazo de 72 (setenta e duas) horas, após a autuação para iniciar o processo de regularização.

Art. 51 — Aos infratores desta Lei serão aplicadas as multas previstas no Código Tributário Municipal, podendo ser modificado para melhor adequar-se à presente Lei.

Art. 52 — Além das multas cabíveis e sem prejuízo de outras sanções legais, os infratores poderão:

- I — ser intimados a cumprir esta Lei;
- II — ter cassado o alvará de qualquer espécie, quando da competência municipal;
- III — ser denunciados oficialmente ao órgão extramunicipal, quando for o caso;
- IV — ter interditadas as instalações vinculadas com a infração;
- V — ter as instalações desmontadas e removidas.

Parágrafo Único — A aplicação das presentes sanções, é sequencial, dependendo da inobservância das exigências anteriores, a não ser em casos geradores de calamidade, em que poderão ser aplicadas diretamente sanções mais rigorosas.

CAPÍTULO XII

Das Disposições Gerais

Art. 53 — Fazem parte integrante e essencial desta Lei os quadros e mapas anexos, rubricados pelo Prefeito Municipal.

Art. 54 — O Poder Executivo definirá a competência administrativa dos órgãos que zelarão pelo cumprimento da presente Lei, bem como proverá a administração dos atos necessários à operacionalização do cumprimento desta.

Art. 55 — A classificação das atividades existentes no município na tipologia de usos adotados é da competência da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Parágrafo Único — Os casos omissos e não imediatamente classificáveis, serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral.

Art. 56 — O Poder Executivo fica autorizado a baixar por Decreto os planos de organização territorial, os planos urbanísticos e as medidas relativas à preservação dos aspectos paisagísticos, à defesa de monumentos e outros desde que de relevante interesse público, observado o disposto nesta Lei.

§ 1.º — O Poder Executivo fica obrigado à instituição de planos urbanísticos específicos para a zona central (ZC) para o centro administrativo (CA) e para os centros de bairro-1 (CB-1).

§ 2.º — Os planos urbanísticos serão acessórios à presente Lei, não sendo permitidas quaisquer edificações que não obedeçam às prescrições neles estabelecidas.

Art. 57 — Os Quadros 1, 2, 3 e 4 que acompanham a presente Lei poderão ser modificados por decreto do Poder Executivo Municipal, por indicação conjunta da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, da FUNDREM e da FEEMA.

Art. 58 — O Poder Executivo fica autorizado a regular, por decreto as medidas relativas ao uso do solo nas áreas correspondentes à projeção horizontal do cone de aproximação do Aeroporto Internacional de R'ô de Janeiro, decorrentes de estudos conjuntos da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, da FUNDREM e da Diretoria de Aeronáutica Civil — DAC.

Art. 59 — O Poder executivo fica autorizado, a promover por decreto, atos que se façam necessários ao aperfeiçoamento ou melhor entendimento desta Lei.

Art. 60 — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. Terá vigência a partir de 12 de agosto de 1981, aplicando-se aos processos em curso.

Art. 61 — Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São João de Meriti

Em 02 de julho de 1981

(a) CELESTINO DOS SANTOS CABRAL — Prefeito.

QUADRO 1

LOCALIZAÇÃO DOS GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS SEGUNDO TIPOS DE ZONAS INDUSTRIAIS

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
EXTRAÇÃO DE MINERAIS		
Extração de Minérios de Ferro		
Extração de Minérios de Metais Preciosos		
Extração de Minérios de Metais não Preciosos		
Sinterização ou Pelotização de Minerais Metálicos		
Extração de Minerais para Fabricação de Adubos e Fertilizantes e para Elaboração de Outros Produtos Químicos		
Extração de Pedras e Outros Materiais para Construção		
Extração de Sal		
Extração de Pedras Preciosas e Semipreciosas		
Extração de Outros Minerais não Metálicos		
Extração de Petróleo e Gás Natural		
Extração de Carvão-Pedra, Xisto e Betuminoso e outros Combustíveis Minerais — Inclusive Sinterização ou Pelotização de Carvão de Pedra		
Extração de Minerais Radioativos		
PRODUTOS DE MINERAIS NÃO METÁLICOS		
Britamento de Pedras		
Aparelhamento de Pedras para Construção		
Aparelhamento de Mármore, Ardósia, Granito e outras Pedras em Chapas e Placas	X	
Execução de Esculturas e outros Trabalhos de Alabastro, mármore, Ardósia, Granito e outras Pedras	X	X
Fabricação de Cal Virgem		
Fabricação de Cal Hidratada ou Extinta		
Fabricação de Telhas, Tijolos e outros Artigos de Barro Cozido		X
Fabricação de Telhas, Tijolos e Lajotas, Vasilhames e outros Artigos de Material Cerâmico, Inclusive Refratários		X
Fabricação de Canos, Tubos, Conexões, Ladrilhos, Mosaicos e Pastilhas Cerâmicas e Artigos de Gres		X
Fabricação de Manilhas	X	X
Fabricação de Azulejos		
Fabricação de Material Sanitário, Velas Filtrantes e outros Artefatos de Porcelana, Falaça e Cerâmica Artística — Exclusive Louça para Serviço de Mesa		X
Fabricação de Louça para Serviço de Mesa		X
Fabricação de Artefatos de Cimento — Exclusive de Fibrocimento	X	X
Preparação de Concreto, Argamassa e Reboco	X	X
Fabricação de Chapas, Telhas, Canos, Manilhas, Tubos e outros Artefatos de Fibrocimento		X
Fabricação de Peças e ornatos de Gesso e Estuque	X	X
Fabricação de Vidro Plano e de Estrutura de Vidro		X
Fabricação de Vidro Modelado		
Fabricação de Vasilhames de Vidro		X
Fabricação de Artigos de Vidro para Laboratório de Análise, Hospitais e Afins		X
Fabricação de Artigos de Vidro ou de Cristal para Serviços de Mesa, Copa e Cozinha e Artigos para Adorno Inclusive Vidro Refratário		X
X Adequado		Inadequado

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZU 1
Fabricação de Espelhos		X
Fabricação de Artigos Diversos de Vidro ou de Cristal		X
Beneficiamento e Preparação de Minerais não Metálicos, não Associados a Extração		
Fabricação de Artigos de Grafita — Exclusive Minas para Lápis, Escovas e Contatos de Carvão ou Grafita para Motores e Carvão para uso em Eletricidade		
Fabricação de Materiais Abrasivos		
Decoração, Lapidação, Gravação, Espelhagem, Bisotagem e Outros Trabalhos em Louças, Vidros e Cristais	X	X
METALÚRGICA		
Produção de Ferro e aço em Formas Primárias		X
Produção de Ferro-ligas em Formas Primárias		
Produção de Canos e Tubos		
Produção de Fundidos de Ferro e Aço		
Produção de Forjados de Aço		
Produção de Arames de Aço		
Produção de Relaminados de Aço		
Metalurgia dos Metais não Ferrosos em Formas Primárias		
Produção de Canos e Tubos de Metais não Ferrosos — Inclusive Ligas		
Produção de Formas, Moldes e Peças Fundidas de Metais não Ferrosos — Inclusive Ligas (vedada fundição de chumbo)		
Produção de Fios e Arames de Metais e de Ligas de Metais não Ferrosos — Exclusive Fios, Cabos e Condutores Elétricos		
Produção de Relaminados de Metais não Ferrosos — Inclusive Ligas		
Produção de Soldas e Anodos		
Metalurgia dos Metais Preciosos		
Metalurgia do Pó		
Fabricação de Estruturas Metálicas		
Fabricação de Artefatos de Trefilados de Ferro e Aço e de Metais não Ferrosos — Exclusive Produtos de Tornos Automáticos		
Fabricação de Produtos Padronizados de Trefilados de Ferro e Aço e de Metais não Ferrosos, obtidos em Tornos Automáticos		
Produção de Lã e Palha de Aço		
Fabricação de Artigos de Metal Estampado		
Fabricação de Artigos de Fundição e de Latoaria de Ferro e Aço, e de Metais não Ferrosos, Inclusive Folhas de Flandres		
Fabricação de Artigos de Serralheria		
Fabricação de Tanques, Reservatórios e outros Recipientes Metálicos — Exclusive Latas		
Fabricação de Artigos de Caldeireiro — Exclusive Destiladores, Alambiques e Semelhantes		
Fabricação de Artigos de Cutelaria — Exclusive Facões para Trabalhos Agrícolas e Jardinagem		
Fabricação de Armas		
Fabricação de Ferramentas Manuais		
Fabricação de Artefatos de Metal para Escritório e Usos Pessoal e Doméstico		
Tempera e Comentação de Aço e Recozimento de Armes		
Serviço de Galvanotécnica		

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
MECANICA		
Fabricação de Caldeiras Geradoras de Vapor, Turbinas e Máquinas a Vapor, Rodas e Turbinas Hidráulicas, Motores de Combustão Interna e Molinos de Vento — Exclusive Turbogeneradores e Motores para Embarcações, Veículos Ferroviários, Automotores, Aviões, Motocicletas etc.		
Fabricação de Artigos de Caldeiraria — Exclusive Tanques, Reservatórios e outros Recipientes para Embalagem		
Fabricação de Equipamentos de Transmissão para Fins Industriais — Inclusive Rolamentos		
Fabricação de Peças e Acessórios para Máquinas Motrizes não Elétricas e para Equipamentos de Transmissão Industrial		
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos Industriais para Instalações Hidráulicas, Térmicas, de Ventilação e Refrigeração, Equipados ou não com Motores Elétricos — Exclusive Câmaras Frigoríficas		X
Fabricação de Peças e Acessórios para Máquinas, Aparelhos e Equipamentos Industriais não Elétricos para Instalações Hidráulicas, Térmicas, de Ventilação e Refrigeração	X	X
Fabricação de Máquinas-Ferramentas, Máquinas Operatrizes e Aparelhos Industriais		X
Fabricação de Peças e Acessórios, Utensílios e Ferramentas para Máquinas Industriais		X
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Materiais para Agricultura, Avicultura, Cunicultura, Apicultura, Criação de outros Pequenos Animais e Obtenção de Produtos de Origem Animal		
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos para Beneficiamento e Preparação de Produtos Agrícolas		
Fabricação de Peças e Acessórios para Máquinas e Aparelhos para Beneficiamento e Preparação de Produtos Agrícolas		
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos para Instalações Industriais e Comerciais		
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Equipamentos para o Exercício de Artes e Ofício		X
Fabricação de Máquinas, Aparelhos e Utensílios, Elétricos ou não para Escritório — Exclusive Eletrônicos		X
Fabricação de Máquinas e Aparelhos para Uso Doméstico, Equipados ou não com Motor Elétrico — Exclusive Fabricação de Aparelhos Elétricos para Usos Doméstico e Pessoal		X
Fabricação de Peças e Acessórios para Máquinas, Aparelhos e Equipamentos Diversos (Máquinas e Equipamentos para Instalações Comerciais e Industriais, para Artes e Ofícios, para Escritório e Uso Doméstico)		X
Fabricação de Cronômetros e Relógios, Elétricos ou não	X	X
Fabricação de Peças e Acessórios para Cronômagros e Relógios, Elétricos ou não	X	X
Fabricação e Montagem de Tratores		
Fabricação e Montagem de Máquinas e Aparelhos de Terraplanagem		
Fabricação de Peças e Acessórios para Tratores, Máquinas e Aparelhos para Terraplanagem		X
Reparos ou Manutenção de Máquinas e Aparelhos	X	X
Serviços Industriais de Usinagem, Tornearia, Fresagem, Solda e Semelhantes — Inclusive Serviços Industriais de Controle de Qualidade	X	X
MATERIAL ELÉTRICO E DE COMUNICAÇÕES		
Fabricação de Geradores, Transformadores, Conversores, Reguladores de Voltagem e Semelhantes		X
Fabricação de Peças e Acessórios para Máquinas e Aparelhos destinados a Produção e Distribuição de Energia Elétrica		X

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
Fabricação de Condutores Elétricos		X
Fabricação de Aparelhos Elétricos de Medida e de Controle		X
Fabricação de Motores e Micromotores Elétricos		X
Fabricação de Material para Instalações Elétricas e para Fabricação e Montagem de Lustres e Abajures		X
Fabricação de Pilhas e Baterias Secas		X
Fabricação de Eletrodos		X
Fabricação de Resistências para Aquecimento		X
Fabricação de Escovas e Contatos de Carvão ou Grafita para Motores, de Carvões para uso em Eletricidade, Eletroímãs e Aparelhos Eletromagnéticos, Lâmpadas e Lanternas Portáteis a Pilha ou a Magneto, Fita Isolante, Cordoalha para Antenas de Rádio e Televisão, Fios Magnéticos para Enrolamento de Bobinas, de Motores e de Transformadores e Semelhantes		X
Fabricação de Peças e Acessórios para Equipamento Elétrico (Motores, Aparelhos de Medida e Controle, etc.) — Exclusive para Veículos		X
Fabricação de Lâmpadas		X
Fabricação de Material Elétrico para Veículos		X
Fabricação de Aparelhos Elétricos para Usos Doméstico e Pessoal		X
Fabricação de Aparelhos e Utensílios Elétricos para Fins Industriais e Comerciais		X
Fabricação de Aparelhos e Equipamentos Elétricos para Fins Terapêuticos, Eletroquímicos e outros Usos Técnicos		X
Fabricação de Peças e Acessórios para Aparelhos, Utensílios e Equipamentos Elétricos de Usos Doméstico e Pessoal, para Usos Comercial e Industrial, para Fins Terapêuticos, Eletroquímicos e Outros Usos Técnicos		X
Fabricação de Material Eletrônico		X
Fabricação de Equipamento e de Aparelhos de Telefonia e Radiotelegrafia		X
Fabricação de Equipamentos e de Aparelhos de Radiotelegrafia		X
Fabricação de Equipamentos e de Aparelhos de Sinalização e Alarme	X	X
Fabricação de Aparelhos Transmissores de Rádio, Televisão e de Gravação e Amplificação de Som	X	X
Fabricação de Televisores, Rádio Receptores, Fonógrafos, Toca-Discos, Toca-Fitas e Gravadores de Fitas		X
Fabricação de Peças e Acessórios para Material de Telefonia, Telegrafia, Sinalização, Radiotransmissão, Recepção e Televisão	X	X
Reparação e Manutenção de Máquinas e Aparelhos Elétricos, Eletrônicos e de Comunicações	X	X
MATERIAL DE TRANSPORTE		
Construções de Embarcações		
Fabricação de Caldeiras, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos		
Reparação de Embarcações e de Motores Marítimos de Qualquer Tipo		
Fabricação de Peças e Acessórios para Embarcações — Inclusive para Caldeiras, Máquinas, Turbinas e Motores Marítimos		
Fabricação de Caldeiras, Motores e Máquinas para Locomotivas		
Construção de Locomotivas, Carros Motores e Vagões Ferroviários		
Fabricação de Peças e Acessórios para Veículos Ferroviários		
Reparação de Veículos Ferroviários		

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
Fabricação de Unidades Motrizes		
Fabricação de Veículos Automotores		
Fabricação de Peças e Acessórios para Veículos Automotores — Exclusivos de Instalação Elétrica, e de Borracha, Plástico e Vidro		
Recondicionamento ou Recuperação de Motores para Veículos Automotores	X	X
Fabricação de Carrocerias para Veículos Automotores	X	X
Fabricação de Bicicletas e Triciclos, Motorizados ou não e Motociclos	X	X
Construção e Montagem de Aviões		
Reparação de Aviões e de Turbinas e Motores de Aviação		
Fabricação de Estofados e Capas para Veículos	X	X
MADEIRA		
Serrarias	X	X
Produção de Lâminas de Madeira ou de Madeira Folheada	X	X
Produção de Resserrados	X	X
Imunização, Preservação e outros Tratamentos de Madeira	X	X
Fabricação de estruturas de Madeira	X	X
Fabricação de esquadrias	X	X
Fabricação de Peças de Madeira para instalações Industriais e Comerciais — Exclusivos Artigos do Mobiliário	X	X
Fabricação de Caixas de Madeira, Armadas	X	X
Fabricação de Urnas e Caixões Mortuários	X	X
Fabricação de Chapas e Placas de Madeira Aglomerada ou Prensada		
Fabricação de Chapas de Madeira Compensada, Revestidas ou não com Material Plástico		
Fabricação de Artigos de Tanoaria e de Madeira Arqueada	X	X
Fabricação de Capos para Ferramentas e Utensílios	X	X
Fabricação de Artefatos de Madeira Torneada	X	X
Fabricação de Saltos e Solados de Madeira	X	X
Fabricação de Formas e Modelos de Madeira — Exclusivos de Madeira Arqueada	X	X
Fabricação de Molduras e Execução de Obras de Talha — Exclusivos Artigos de Mobiliário	X	X
Fabricação de Artigos de Madeira para Usos Doméstico, Industrial e Comercial	X	X
Fabricação de Artefatos de Bambu, Vime, Junco ou Palha Trançada	X	X
Fabricação de Artigos de Cortiça	X	X
MOBILIÁRIO		
Fabricação de Móveis de Madeira, Vime, Junco para Uso Residencial	X	X
Fabricação de Móveis de Madeira ou com Predominância de Madeira, Envernizados, Encerados, Esmaltados, Laqueados — Inclusive os Revestidos de Lâminas Plásticas ou Estofados, para Usos Industrial, Comercial e Profissional	X	X
Fabricação de Móveis de Metal ou com Predominância de Metal, Revestidos ou não com Lâminas Plásticas	X	X
Fabricação de Artigo de Colchoaria	X	X
Fabricação de Armários Embutidos, de Madeira	X	X
Fabricação de Esqueletos de Madeira, para Móveis	X	X

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUI 1
Fabricação de Caixas e Gabinetes de Madeira para Radios, Televisores, Máquinas de Costura, Fonogramas, Relógios e Semeinantes — Inclusive Trabalhados ou Artísticos	X	X
Fabricação de Persianas		
Montagem e Acabamento de Móveis		
PAPÉL E PAPELÃO		
Fabricação de Papel		
Fabricação de Papelão, Cartolina e Cartão		
Fabricação de Artefatos de Papel, não impressos, para Escritório		
Fabricação de Papel, para Embalagens e Fabricação de Embalagens de Papel, Impressas ou não, Simples ou Plásticas		
Fabricação de Artefatos Diversos de Papel, Impressos ou não, Simples ou Plásticos		
Fabricação de Artefatos Diversos de Papel Aluminizado, Prateado, Dourado, etc.		
Fabricação de Artefatos Diversos de Papel, Impressos ou não, Simples ou Plásticos, para Escritório		
Fabricação de Embalagens de Papelão, Cartolina e Cartão, Impressos ou não, Simples ou Plásticos		
Fabricação de Artefatos Diversos de Papelão, Cartolina e Cartão, Impressos ou não, Simples ou Plásticos		
Fabricação de Artigos de Papel, Papelão, Cartolina e Cartão, para Revestimento		
Fabricação de Artigos Diversos de Fibra Prensada ou Isolante — Inclusive Peças e Acessórios para Máquinas e Veículos		
BORRACHA		
Beneficiamento da Borracha Natural		
Fabricação de Pneumáticos e Câmaras-de-Ar		
Fabricação de Material para Recondicionamento de Pneumáticos		
Recondicionamento de Pneumáticos	X	2
Fabricação de Laminados e Fios de Borracha		
Fabricação de Espuma de Borracha e de Artefatos de Espuma de Borracha		
Fabricação de Galochas, Botas Inteiriças e Saltos e Solados para Calçados		2
Fabricação de Correias de Borracha		2
Fabricação de Canos, Tubos e Mangueiras de Borracha		2
Fabricação de Peças e Acessórios de Borracha para Veículos, Máquinas e Aparelhos — Exclusivos Correias, Canos, Tubos e Mangueiras		2
Fabricação de Artigos de Borracha para Uso Doméstico		2
COUROS E PELES E PRODUTOS SIMILARES		
Fabricação de Artigos de Salaria	X	2
Fabricação de Correias e outros Artigos de Couro para Máquinas	X	2
Fabricação de Malas, Valises e outros Artigos para Viagem	X	2
Fabricação de Artigos de Couros e Peles para Uso Pessoal e outros Fins	X	2
QUÍMICA		
Produção de Elementos Químicos e de Produtos Químicos Inorgânicos, Orgânicos, Organo-Inorgânicos — Exclusivos Produtos Derivados do Processamento do Petróleo, de Rochas Oleígenas do Carvão-de-		

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
Pedra e de Madeira (vetadas indústrias eletroquímicas) — Fabricação de cloro alcalis e derivados, ácido sulfúrico, nitro-celulose, ácido fluorídrico, amônia e derivados, fosgênio e negro-de-fumo, produtos fenoclorados		
Fabricação de Combustíveis e Lubrificantes		
Fabricação de Materiais Petroquímicos, Básicos e de Produtos Petroquímicos, Primários e Intermediários — Exclusive Produtos Finais		
Fabricação de Gás de Nafta		
Fabricação de Asfalto		X
Fabricação de Resinas e de Fibras e Fios Artificiais e Sintéticos (vetada fabricação de PVC)		
Fabricação de Pólvoras, Explosivos e Detonantes		
Produção de Óleos Vegetais em Bruto — Inclusive Subprodutos		X
Produção de Ceras Vegetais		X
Produção de Óleos, Gorduras e Ceras de Origem Animal — Exclusive Lanolina		X
Fabricação de Lanolina		
Produção de Óleos Essenciais Vegetais — Inclusive Subprodutos Terpênicos e outros Produtos de Destilação da Madeira		
Fabricação de Concentrados Aromáticos Naturais, Artificiais e Sintéticos		
Fabricação de Preparados para Limpeza e Polimento		
Fabricação de Desinfetantes		
Fabricação de Tintas, Esmaltes, Lacas e Vernizes		
Fabricação de Impermeabilizantes, Solventes e Secantes		
Fabricação de Corretivos de Solos resultantes do Processamento de Lixo Urbano		
Fabricação de Amidos, Dextrinas, Adesivos, Gomas Adesivas, Colas e Substâncias Afins		
Fabricação de Pigmentos, Corantes, Substâncias Tantes e Mordentes		
PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS		
Fabricação de Produtos Farmacêuticos e Veterinários não Dosados		X
Fabricação de Produtos Farmacêuticos e Veterinários Dosados		X
PERFUMARIA, SABÕES E VELAS		
Fabricação de Produtos de Perfumaria		X
Fabricações de Sabões e Detergentes de Uso Doméstico		X
Fabricação de Sabões e Detergentes para Uso Industrial		
Fabricação de Glicerina		
Fabricação de Velas		
PRODUTOS DE MATÉRIAS PLÁSTICAS		
Fabricação de Laminados Plásticos		X
Fabricação de Artigos de Material Plástico para Uso na Indústria de Construção		X
Fabricação de Artigos de Material Plástico para uso na Indústria Mecânica		X
Fabricação de Artigos de Material Plástico para Uso na Indústria de Material Elétrico		X
Fabricação de Artigos de Material Plástico para Uso na Indústria do Material de Transporte		X
Fabricação de Artigos de Material Plástico para Uso Doméstico e Pessoal		X
Fabricação de Móveis Moldados de Material plástico		X

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
Fabricação de Artigos de Material Plástico para Embalagem e Acondicionamento, Impressos ou não		X
Fabricação de Manilhas, Canos, Tubos e Conexões de Material Plástico		X
TEXTIL		
Beneficiamento de Fibras Têxteis Vegetais		X
Beneficiamento de Fibras Têxteis Artificiais ou Sintéticas		X
Beneficiamento de Materiais Têxteis de Origem Animal		X
Fabricação de Estopa, de Material para Estofos e Recuperação de Resíduos Têxteis		X
Fiação, Fiação e Tecelagem, e Tecelagem de Algodão — Inclusive Mesclas com Predominância de Algodão	X (1)	X (1)
Fiação, Fiação e Tecelagem, e Tecelagem de Seda Animal — Inclusive Mesclas com Predominância de Seda Animal	X (1)	X (1)
Fiação, Fiação e Tecelagem de Lã — Inclusive Mesclas com predominância de Lã	X (1)	X (1)
Fiação, Fiação e Tecelagem, e Tecelagem de Linho e Ramê — Inclusive Mesclas com Predominância de Linho e Ramê	X (1)	X (1)
Fiação, Fiação e Tecelagem, e Tecelagem de Caroi, Juta e outras Fibras Têxteis Vegetais	X (1)	X (1)
Fiação, Fiação e Tecelagem, e Tecelagem de Fibras Artificiais e Sintéticas — Inclusive Mesclas com Predominância de Fibras Sintéticas	X (1)	X (1)
Tecelagem de Filamentos Contínuos Artificiais	X	X
Fabricação de Linhas e Fios para Coser e Bordar	X	X
Fabricação de Tecidos de Malha	X	X
Fabricação de Artigos de Malharia — Exclusive Fabricação de Meias	X	X
Fabricação de Meias	X	X
Fabricação de Tecidos Elásticos	X	X
Fabricação de Artigos de Passamanaria	X	X
Fabricação de Feltros		
Fabricação de Tecidos de Crina		
Fabricação de Tecidos Felpudos		
Fabricação de Tecidos Impermeáveis e de Acabamento Especial		
Acabamento de Fios e Tecidos		
Fabricação de Artigos de Cordoaria	X	X
Fabricação de Redes — Exclusive para Pesca	X	X
Fabricação de Sacos	X	X
Fabricação de Artigos de Tapeçaria	X	X
Fabricação de Artigos de Uso Doméstico	X	X
Fabricação de Artigos de Tecidos Impermeáveis e de Acabamento Especial		
VESTUÁRIO, CALÇADOS E ARTEFATOS DE TECIDOS		
Confecção de Peças Interiores do Vestuário Masculino — Inclusive as Confeccionadas com Tecidos de Malha	X	X
Confecção de Roupas para Homens e Rapazes	X	X
Confecções de Roupas de Senhoras e Moças	X	X
Confecções de Capas, Sobretudos e outros Agasalhos — Inclusive de Couros e Peles, Tecidos Impermeáveis, Borracha e de Material Plástico	X	X

(1) Exclusive Indústrias de Fiação e Fiação-Tecelagem

GENÉROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
Confecção de Roupas de Couros e Peles, Borracha e Material Plástico, para Homens e Rapazes, Senhoras e Moças	X	X
Confecção de Roupas para Recém-Nascidos	X	X
Confecção de Roupas para Crianças	X	X
Fabricação de Chapéus		
Fabricação de Calçados — Exclusive para Esporte	X	X
Fabricação de Calçados para Esporte	X	X
Fabricação de Chinelos e Sandálias	X	X
Fabricação de Tamancos	X	X
Fabricação de Acessórios do Vestuário	X	X
Fabricação de Artefatos Diversos de Tecidos	X	X
PRODUTOS ALIMENTARES		
Beneficiamento de Café, Cereais e Produtos Afins	X	X
Moagem de Trigo	X	X
Torrefação e Moagem de Café	X	X
Fabricação de Café e Mate Solúveis	X	X
Fabricação de Produtos de Milho — Exclusive óleos	X	X
Fabricação de Produtos de Mandioca	X	X
Refeições Conservadas — Inclusive Congelados	X	X
Conservas de Frutas	X	X
Conservas de Legumes e outros Vegetais	X	X
Fabricação de Doces — Exclusive de Confetaria	X	X
Preparação de Especiarias e Condimentos	X	X
Abate de Animais e Preparação de Conservas de Carne — Inclusive Subprodutos		
Preparação de Conservas de Carne e Produtos de Salchicharia, não Processada em Matadouros e Frigoríficos		X
Produção de Banha, não Processada em Matadouros e Frigoríficos	X	X
Preparação do Pescado		
Fabricação de Conservas do Pescado		
Preparação do Leite		
Fabricação de Produtos de Laticínios		
Refinação e Moagem de Açúcar		
Fabricação de Balas e Caramelos	X	X
Fabricação de Bombons e Chocolates	X	X
Fabricação de Gomas de Mascar	X	X
Fabricação de Produtos de Padaria e Confetaria	X	X
Fabricação de Artigos de Pastelaria	X	X
Fabricação de Massas Alimentícias	X	X
Fabricação de Biscoitos e Bolachas	X	X
Refinação e Preparação de Óleos e Gorduras Vegetais, Produção de Manteiga de Cacau e de Gorduras de Origem Animal destinadas a Alimentação		X
Fabricação de Sorvetes, Bolos e Tortas Gelados — Inclusive Coberturas	X	X
Preparação de Sal da Cozinha		
Fabricação de Vinagre		
Fabricação de Fermentos e Leveduras		X
Fabricação de Gelo — Exclusive Gelo-Seco	X	X
Fabricação de Rações Balanceadas e de Alimentos Preparados para Animais — Inclusive Farinhas de Carne, Sangue, Osso e Pelx		X

GENÉROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
BEBIDAS		
Fabricação de Vinhos de Uva		X
Fabricação de Vinhos — Exclusive do Uvas		X
Fabricação de Aguardentes		X
Fabricação de Licores		X
Fabricação de Cervejas e Chopes		X
Fabricação de Malte		X
Fabricação de Refrigerantes		X
Engarrafamento e Gaseificação de Águas Minerais		X
Fabricação de Sucos de Frutas, Legumes e outros Vegetais e de Xaropes para Refrescos		X
FUMO		
Preparação do Fumo		
Fabricação de Cigarros e Fumos Desfiados		
Fabricação de Charutos e Cigarilhas		
EDITORIAL E GRÁFICA		
Edição e Edição e Impressão de Jornais		
Edição e Edição e Impressão de Periódicos — Exclusive Jornais	X	X
Edição e Edição e Impressão de Livros Científicos, Didáticos, Técnicos, Literários e outras Obras de Texto — Inclusive Manuais	X	X
Impressão de Material Escolar	X	X
Impressão de Material para Usos Industrial e Comercial e para Propaganda	X	X
Impressão de Material para outros Fins	X	X
Impressão de Jornais, outros Periódicos e Livros	X	X
Impressão Litográfica e "Off-Set" em Folhas Metálicas e outros Materiais — Exclusive a Fabricação de Embalagens	X	X
Produção de Matrizes para Impressão	X	X
Pautação, Encadernação, Douração, Plastificação e Execução de Trabalhos Similares	X	X
DIVERSAS		
Fabricação de Instrumentos, Utensílios e Aparelhos de Medida, não Elétricos, para Usos Técnicos e Profissionais		X
Fabricação de Instrumentos, Utensílios e Aparelhos não Elétricos, para Usos Médico-Cirúrgicos, Odontológicos e de Laboratório		X
Fabricação de Membros Artificiais e para Aparelhos para Correção de Defeitos Físicos — Inclusive Cadeira de Roda		
Fabricação de Material para Usos em Medicina, Cirurgia e Odontologia		X
Fabricação de Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos		
Fabricação de Material Fotográfico		
Fabricação de Instrumentos Óticos		
Fabricação de Material Ótico		X
Lapidação de Pedras Preciosas e Semipreciosas	X	X
Fabricação de Artigos de Joalheria e Ourivesaria	X	X
Fabricação de Artigos de Bijouteria	X	X
Fabricação de Instrumentos Musicais — Inclusive Elétricos	X	X
Reprodução de Discos para Fonógrafos — Exclusive a Produção de Matrizes	X	X

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
Reprodução de Fitas Magnéticas Gravadas (Músicas, Textos, etc.) — Exclusive a Produção de Matrizes		
Fabricação de Escovas, Broxas, Pincéis, Vassouras, Espanadores e Semelhantes	X	X
Revelação, Copiagem, Corte, Montagem, Gravação, Dublagem, Sonorização e Outros Trabalhos Concernentes à Produção de Películas Cinematográficas	X	X
Fabricação de Brinquedos	X	X
Fabricação de Artigos para Caça e Pesca	X	X
Fabricação de Aviamentos para Costura	X	X
Fabricação de Artefatos de Pelos, Plumas, Chifres e Garras, etc.	X	X

GÊNEROS E GRUPOS DE INDÚSTRIAS	ZM	ZUP 1
Fabricação de Canetas, Lápis, Fitas para Máquinas e outros Artigos para Escritórios não Compreendido em outros Grupos — Inclusive Carimbo, Sines e Semelhantes	X	X
Fabricação de Quadros Negros, Lousas e Outros Artigos Escolares	X	X
Fabricação de Painéis Luminosos, Placas para Propaganda e Outros Fins	X	X
Fabricação de Filtros para Cigarros	X	X
Fabricação de Perucas	X	X

PAGUE SEU CARNET DE IMPOSTO PREDIAL OU TERRITORIAL NA PREFEITURA

**Impostos em dia,
tranquilidade garantida**

2.º Andar - Horário das 8 às 17 hs.

QUADRO 2 : INSTRUMENTOS DE CONTROLE E ÍNDICES SEGUNDO ZONA

MUNICÍPIO DE : SÃO JOÃO DE MERITI

ZONAS	ZC						CA						CB1						CB2										
TIPOS DE CONSTRUÇÕES CASAS E ATIVIDADES	CASA ISOLADA	CASA AGRUPADA	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MÍSTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E/OU SALAS	GAUPÃO	EDIFÍCIO ESPECIAL	CASA ISOLADA	CASA AGRUPADA	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MÍSTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E/OU SALAS	GAUPÃO	EDIFÍCIO ESPECIAL	CASA ISOLADA	CASA AGRUPADA	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MÍSTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E/OU SALAS	GAUPÃO	EDIFÍCIO ESPECIAL	CASA ISOLADA	CASA AGRUPADA	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MÍSTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E/OU SALAS	GAUPÃO	EDIFÍCIO ESPECIAL	
LOTE MÍNIMO (m) ²	300	300	600	300	300	600	600	300	600	600	600	300	600	300	300	300	300	300	300	600	300	250	250	300	250	250	300	250	
TESTADA MÍNIMA (m)	10	10	15	10	10	15	15	10	15	15	15	10	15	10	10	10	10	10	8	15	10	10	10	10	10	10	10		
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	30	30	50	80/50	80/70	30	70	30	30	30	80/30	80/70	20	70	50	50	50	80/50	80/50	30	70	50	70	70	70	70	30	70	
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	0,6	0,6	2,0	16/20	16/28	0,45	4,2	0,6	0,6	0,9	0,8/0,9	0,8/1,4	0,5	2,8	1,0	1,0	2,0	0,8/1,2	1,2/2,0	0,45	2,8	1,0	1,4	2,4	2,8	2,4	0,45	2,4	
AFASTAMENTO FRONTAL (m)	5	5	5	5/5	3/5	5	5	5	5	5	5/5	3/5	5	5	5	5	5	5/5	3/5	5	5	3	3	3	3	3	5	3	
AFASTAMENTO LATERAL (m)	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	3	0	
AFASTAMENTO DE FUNDOS (m)	3	0	5	2/5	2/3	5	3	3	0	5	2/5	2/3	5	3	3	0	3	2/3	2/3	5	3	2	0	3	3	5	5	3	
Nº DE VAGAS PARA ÁREA CONSTRUIDA (m/m) ²	1/400	1/120	1/100	1/120	1/100	1/50	*	1/100	1/150	1/100	1/150	1/120	1/50	*	1/150	1/150	1/120	1/150	1/120	1/50	*	0	0	1/150	0	0	1/150	*	
RESIDENCIAL	AD	AD	AD	AD	HL	HL	HL	AD	AD	AD	AD	HL	HL	HL	AD	AD	AD	AD	HL	HL	HL	AD	AD	AD	AD	HL	HL	HL	
SERVIÇOS DE ALOJAMENTO	AD	AD	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	HL	HL	HL	HL	AD	AD	AD	HL	HL	HL	HL	AD	
COMÉRCIO VICINAL I	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	
COMÉRCIO VICINAL II	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	
COMÉRCIO VICINAL III	AD	AD	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	
COMÉRCIO EM GERAL I	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	
COMÉRCIO EM GERAL II	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	
COMÉRCIO EM GERAL III	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	
COMÉRCIO EM GERAL IV	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	HL	HL	
COMÉRCIO EM GERAL V	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	
ESTACIONAMENTO	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	HL	HL	HL	HL	AD	AD	
POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇO	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	
RELIGIOSO	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	AD	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	AD	AD	AD	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD	AD
CULTURAL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	AD	AD	AD	HL	HL	AD/HL	AD	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	AD	AD	AD	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD	AD
EDUCACIONAL I	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	AD	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD	AD
EDUCACIONAL II	AD	AD ^(a)	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	HL	HL	HL	AD	AD	AD	AD ^(a)	HL	HL	HL	AD	AD
EDUCACIONAL III	AD	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD	HL	AD	AD	AD	AD	HL	HL	HL	AD	AD	
RECREACIONAL I	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	AD	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	AD	AD	AD	AD	HL	HL	AD/HL	AD	AD
RECREACIONAL II	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	AD	HL	HL	HL	AD	AD	
MÓTEIS E DRIVE-IN	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	
SÁUDE I	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	AD	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD	AD
SÁUDE II	AD	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	AD	AD	HL	HL	HL	HL	HL	AD	
SÁUDE III	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	
INSTITUCIONAL	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD	AD	AD	AD ^(a)	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL
ARMAZENAGEM I	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	AD	HL	HL	AD/HL	AD/HL	AD	HL	
ARMAZENAGEM II	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	
ARMAZENAGEM III	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	
INDUSTRIAL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	HL	

a/b

a = ATÉ O SEGUNDO PAVIMENTO b = A PARTIR DO TERCEIRO PAVIMENTO

OS FICAM DISPENSADAS DA EXIGÊNCIA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO AS CONSTRUÇÕES LOCALIZADAS EM LOGRADOUROS DESTINADOS A CIRCULAÇÃO EXCLUSIVA DE PEDESTRES

* A SER DETERMINADO EM CONSULTA AO ÓRGÃO RESPONSÁVEL

(a) SO QUANDO POSSUIR ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO PÚBLICO

QUADRO 3: INSTRUMENTOS DE CONTROLE E ÍNDICES SEGUNDO ZONA

MUNICÍPIO DE: SÃO JOÃO DE MERITI

ZONAS	ZR1							ZR2							ZR3						
TIPOS DE CONSTRUÇÕES USOS E ATIVIDADES	CASA ISOLADA	CASA AGRUPOADA	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MISTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E/OU SALAS	GALEÃO	EDIFÍCIO ESPECIAL	CASA ISOLADA	CASA AGRUPOADA	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MISTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E/OU SALAS	GALEÃO	EDIFÍCIO ESPECIAL	CASA ISOLADA	CASA AGRUPOADA	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MISTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E/OU SALAS	GALEÃO	EDIFÍCIO ESPECIAL
LOTE MÍNIMO (m²)	200	200	200	200	200	600	200	200	200	200	200	300	600	200	160	200	400	200	400	600	200
TESTADA MÍNIMA (m)	8	8	8	8	8	15	8	8	8	8	8	10	15	8	8	10	15	10	15	15	8
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	70	70	70	70	30	70	70	70	70	70	70	30	50	70	70	30	70	30	20	50
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	1,0	1,4	2,8	2,8	1,4	0,49	2,1	1,4	1,4	1,4	1,0	1,0	0,49	1,0	1,1	1,4	0,6	1,09	0,49	0,5	1,0
AFASTAMENTO FRONTAL (m)	3	3	3	3	3	5	3	3	3	3	3	3	5	3	2	2	3	2	3	5	2
AFASTAMENTO LATERAL (m)	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	3	0	3	5	0
AFASTAMENTO DE FUNDOS (m)	2	0	3	3	3	5	3	0	0	0	0	3	5	3	0	0	3	2	3	5	0
Nº. DE VAGAS PARA ÁREA CONSTRUIDA (m²/m²)	1/150	0	1/90	1/150	1/120	1/100	*	0	0	1/150	1/120	0	1/100	*	0	0	0	0	0	0	*
RESIDENCIAL	AD	AD	AD	AD	IL	IL	IL	AD	AD	AD	AD	IL	IL	IL	AD	AD	AD	AD	IL	IL	IL
SERVÍCIOS DE ALOJAMENTO	AD	AD	IL	IL	IL	IL	AD	AD	AD	IL	IL	IL	IL	AD	AD	AD	IL	IL	IL	IL	AD
COMÉRCIO VITRAL I	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD ¹⁰ IL	IL	IL	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD ¹⁰ IL	IL	IL	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD ¹⁰ IL	IL	IL
COMÉRCIO VITRAL II	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
COMÉRCIO VITRAL III	AD	AD	IL	AD ¹⁰ IL	AD ¹⁰ IL	IL	IL	AD	AD	IL	AD ¹⁰ IL	AD ¹⁰ IL	IL	IL	AD	IL	IL	AD	AD	IL	IL
COMÉRCIO EM GERAL I	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
COMÉRCIO EM GERAL II	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
COMÉRCIO EM GERAL III	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
COMÉRCIO EM GERAL IV	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
COMÉRCIO EM GERAL V	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
ESTACIONAMENTO	IL	IL	IL	IL	IL	AD	AD	IL	IL	IL	IL	IL	AD	AD	IL	IL	IL	IL	IL	AD	AD
POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇO	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
RELIGIOSO	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	AD	AD	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	AD	AD	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	AD	AD
CULTURAL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
EDUCACIONAL I	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	AD	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	AD	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	AD
EDUCACIONAL II	AD	AD ¹⁰	IL	IL	IL	IL	AD	AD	AD ¹⁰	IL	IL	IL	IL	AD	AD	AD ¹⁰	IL	IL	IL	IL	AD
EDUCACIONAL III	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
RECREACIONAL I	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
RECREACIONAL II	AD	IL	IL	IL	IL	AD	AD	AD	IL	IL	IL	IL	AD	AD	AD	IL	IL	IL	IL	AD	AD
MOTEL E DRIVE-IN	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
SÁUDE I	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	AD	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	AD	AD	AD ¹⁰	IL	AD ¹⁰ IL	AD	IL	AD
SÁUDE II	AD	IL	IL	IL	IL	IL	AD	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
SÁUDE III	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
INSTITUCIONAL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
ARMAZENAGEM I	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
ARMAZENAGEM II	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
ARMAZENAGEM III	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL
INDUSTRIAL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL	IL



a = ATÉ O SEGUNDO PAVIMENTO b = A PARTIR DO TERCEIRO PAVIMENTO

OBS: FICAM DISPENSADAS DA EXIGÊNCIA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO AS CONSTRUÇÕES LOCALIZADAS EM LOGRADOUROS DESTINADOS À CIRCULAÇÃO EXCLUSIVA DE PEDESTRES

* A SER DETERMINADO EM CONSULTA AO ÓRGÃO RESPONSÁVEL

(1) SÓ QUANDO POSSUIR ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO PÚBLICO

QUADRO 4 : INSTRUMENTOS DE CONTROLE E ÍNDICES SEGUNDO ZONA
MUNICÍPIO DE: SÃO JOÃO DE MERITI

ZONAS	ZM							ZUP							ZTR						
TIPO DE CONSTRUÇÕES USOS E ATIVIDADES	CASA ISOLADA	CASA ADJACENTE	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MISTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E OUTROS SALAS	LOJAS	EDIFÍCIO ESPECIAL	CASA ISOLADA	CASA ADJACENTE	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MISTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E OUTROS SALAS	LOJAS	EDIFÍCIO ESPECIAL	CASA ISOLADA	CASA ADJACENTE	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	EDIFÍCIO MISTO	EDIFÍCIO DE LOJAS E OUTROS SALAS	LOJAS	EDIFÍCIO ESPECIAL
LOTE MÍNIMO (m ²)	300	300	300	300	300	300	300	300	600	600	600	600	300	600	600	600	600	600	600	600	600
TESTADA MÍNIMA (m)	40	40	40	40	40	40	40	40	45	45	45	45	40	45	45	45	45	45	45	45	45
TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	50	70	70	70	70	70	70	90	90	20	20	20	50	70	70	70	70	70	70	70	70
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO	10	44	2,1	2,8	2,8	14	2,1	1,0	0,6	0,6	0,5	0,6	15	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
AFASTAMENTO FRONTAL (m)	5	5	5	3	3	5	5	5	5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
AFASTAMENTO LATERAL (m)	0	0	0	0	0	*	*	1,5	1,5	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
AFASTAMENTO DE FUNDOS (m)	3	0	3	3	3	3	3	3	3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
VF DE VAGAS PARA ÁREA CONSTRUIDA (v/m ²)	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	*	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	*	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	*
RESIDENCIAL	AD	AD	AD	AD	IN	IN	IN	AD	AD	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
SERVIÇOS DE ALOJAMENTO	AD	AD	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO VAREJAL I	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	AD	IN	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO VAREJAL II	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	AD	IN	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO VAREJAL III	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	AD	IN	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO EM GERAL I	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO EM GERAL II	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	AD	IN	IN	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO EM GERAL III	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	AD	IN	IN	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO EM GERAL IV	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
COMÉRCIO EM GERAL V	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
ESTACIONAMENTO	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	AD
POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇO	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
RELIGIOSO	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	AD	AD	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	AD	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
CULTURAL	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD
EDUCACIONAL I	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	IN	AD	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
EDUCACIONAL II	AD	AD ^a	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	AD
EDUCACIONAL III	AD	IN	IN	IN	AD	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
RECREACIONAL I	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	AD	AD	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	AD	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
RECREACIONAL II	AD	IN	IN	IN	IN	AD	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
MÓTEIS E PRIVE-IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
SÁUDE I	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	IN	AD	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
SÁUDE II	AD	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
SÁUDE III	AD	IN	IN	IN	IN	IN	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN
INSTITUCIONAL	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	AD	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
ARMAZENAGEM I	AD	IN	IN	AD ^b	AD ^b	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
ARMAZENAGEM II	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
ARMAZENAGEM III	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	IN	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN
INDUSTRIAL	AD	AD ^a	IN	AD ^b	AD ^b	AD	AD	AD	IN	IN	IN	AD ^b	AD ^b	AD	AD	IN	IN	IN	IN	IN	IN



a = ATÉ O SEGUNDO PAVIMENTO b = A PARTIR DO 3º PAVIMENTO

OBS: FICAM DISPENSADAS DA EXIGÊNCIA DE VAGA PARA ESTACIONAMENTO AS CONSTRUÇÕES LOCALIZADAS EM LOGRADOUROS DESTINADOS À CIRCULAÇÃO EXCLUSIVA DE PEDESTRES

* A SER DETERMINADO EM CONSULTA AO ÓRGÃO RESPONSÁVEL

(1) SO QUANDO POSSUIR ACESSO DIRETO AO LOGRADOURO PÚBLICO

DISCRIMINAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES POR GRUPO

RESIDENCIAL

SERVIÇOS DE ALOJAMENTO

Albergue
Hospedaria
Hotel-Pensão (hospedagem e/ou s/ refeições)
Pensionato

COMÉRCIO VICINAL I

Açougue
Aves abatidas (venda)
Bar
Confeitaria
Doces, salgados (venda)
Drogaria
Farmácia
Lanchonete
Leiteria
Massas, salgados (venda e/ou sem fabricação)
Mercado
Mercearia
Padaria
Pastelaria
Pelxaria
Pensão (refeição s/ hospedagem)
Quitanda
Sorveteria

COMÉRCIO VICINAL II

Armarinho
Artesanato
Artigos para jardinagem (venda)
Artigos religiosos (venda)
Automóveis (venda de peças e acessórios sem colocação)
Barbearia
Bazar
Bicicletas (venda, conserto, aluguel)
Correio (agência, posto de atendimento)
Coureiro, seletro
Ervanário
Ferragens
Limpeza (venda de artigos)
Loteria
Material elétrico (venda)
Papeleria
Plantas, flores (venda)
Produtos agrícolas e veterinários (venda)
Sapatelro
Telefônica (posto de atendimento)
Tinturaria

COMÉRCIO VICINAL III

Alfate
Belchior
Bordadeira
Cabeleireiros
Conserto de Eletrodomésticos
Cezadeira
Costureira
Fotógrafo, atelier fotográfico
Fotolitografia
Instituto de Beleza
Relojoeiro
Salão de beleza

COMÉRCIO EM GERAL I

Acrílicos (venda)
Armas, munições (venda)
Armeiro (venda, sem conserto)
Automóveis (venda, sem oficina)
Borracha (artefatos, venda)
Couro (venda de artigos)
Filmes cinematográficos, video-tapes (venda, aluguel)
Plásticos (artefatos, venda)
Rádio e TV (estúdio, auditório)
Supermercado

COMÉRCIO EM GERAL II

Alfataria
Aparelhos de iluminação (venda)
Artigos regionais (venda)
Banco
Bomboniere
Brinquedos (venda)
Butique
Câmbio (agência)
Camping, alpinismo, caça, pesca, praia (venda de artigos)
Casa de Chá
Charutaria
Cópias reproduções (venda)
Eletrodomésticos (venda)

Funerária (agência, venda de artigos funerários)

Louças, cristais (venda)
Magazine
Motonetas, motos (venda sem oficina e sem aluguel)
Móveis
Peixes ornamentais
Sapataria
Som — instrumentos musicais, discos, fitas, aparelhos — (venda e conserto)
Tapeçaria
Tecidos (venda)
Vestuário — cama, mesa (venda de artigos)
Vidros, espelhos (venda)

COMÉRCIO EM GERAL III

Antiguidades, antiquário
Aparelhos ortopédicos
Assistência médica (aluguel de equipamentos)
Associação de classe
Chapelaria
Correio (central)
Decoração (venda de artigos)
Editora (sem gráfica)
Empregos (agência)
Escritório
Filatelia, numismática
Financeira (crédito, financiamento)
Fisioterapia
Galeria de arte
Importadora (venda)
Joalheria
Lelloiro
Livraria
Massagista
Modista
Objetos de arte (venda)
Ótica
Curives
Passagens (agência, venda)
Perfumaria
Processamento de dados
Profissional autônomo
Profissional liberal autônomo
Protético
Rádio e comunicação
Representações comerciais
Roupas, complementos (venda)
Sede administrativa
Som — dublagem, gravação (estúdios)
Souvenir, presentes
Turismo (agência)

COMÉRCIO EM GERAL IV

Adesivos (venda)
Animais domésticos (venda)
Aves vivas (venda)
Clínica e hospital veterinário
Imunização, dedetização
Lavanderia
Materiais de construção (venda)
Taxidermista
Tintas, vernizes (venda)
Toalheiro

COMÉRCIO EM GERAL V

Automóveis (oficina ou venda com oficina)
Automóveis (venda de peças e acessórios com colocação)
Borracheiro
Concreto (artefatos, venda)
Empresa de transportes (táxi, coletivos, cargas)
Equipamentos para construção (venda, aluguel)
Máquinas e implementos agrícolas (venda)
Máquinas, motores (venda)
Motonetas, motos (venda com oficina e/ou aluguel)
Posto de serviço (com oficina)
Posto garagem (com oficina)
Veículos pesados (venda com ou sem oficina, aluguel, peças e acessórios com ou sem colocação, guarda sem oficina)

ESTACIONAMENTO

Edifício-garagem
Estacionamento

POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇO

RELIGIOSO

Locais fechados destinados a culto

CULTURAL

Anfiteatro ao ar livre
Anfiteatro coberto
Auditório
Biblioteca
Museu

EDUCACIONAL I

Estabelecimentos de ensino não seriado

EDUCACIONAL II

Estabelecimentos de ensino até o segundo grau

EDUCACIONAL III

Estabelecimentos de ensino superior

RECREACIONAL I

Esporte
Casa de diversões, filiperama
Cervejaria
Cinema
Clube social
Restaurante
Teatro

RECREACIONAL II

Clube e associação desportiva e/ou recreativa
Escola de samba, rancho e afins (quadra)
Estádio

MOTÉIS E DRIVE-IN

SAÚDE I

Ambulatório
Análises clínicas (laboratório)
Assistência médica (s/ internação)
Clínica geral ou especializada (s/ internação)
Consultório médico e/ou dentário
Patologia (laboratório)
Posto de saúde
Pronto socorro (s/ internação)
Radiologia (gabinete)

SAÚDE II

Asilo e recolhimento
Clínica geral ou especializada (c/ internação)
Hospital geral
Maternidade
Pronto socorro (c/ internação)

SAÚDE III

Colônia médica
Hospital de doenças infecto-contagiosas
Leprosário
Manicômio
Sanatório

INSTITUCIONAL

Concessionárias de serviços públicos
Repartições públicas municipais, estaduais e federais
Representações oficiais

ARMAZENAGEM I

Locais para armazenagem de não inflamáveis e não explosivos com área construída de até 150m² ou área de terreno de até 300m² e que não gerem tráfego.

ARMAZENAGEM II

Locais para armazenagem de não inflamáveis e não explosivos com área construída superior a 150m², igual ou inferior a 5.000m² ou área de terreno de até 10.000m² ou que gerem tráfego.

ARMAZENAGEM III

Locais para armazenagem de produtos nocivos, inflamáveis ou explosivos ou com área superior a 5.000m² ou área de terreno superior a 10.000m².

INDUSTRIAL

Indústrias listadas no Quadro I

DISCRIMINAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES E SEU RESPECTIVO GRUPO

Açougue	Comércio Vicinal I	Equip. p/ Construção (venda, aluguel)	Comércio em Geral V
Acrílicos (venda)	Comércio em Geral I	Ervanário	Comércio Vicinal II
Adesivos (venda)	Comércio em Geral IV	Escola de Samba, Rancho e Afins (quadra)	Recreacional II
Albergue	Serviços de Alojamento	Escritório	Comércio em Geral III
Alfaiataria	Comércio em Geral II	Estádio	Recreacional II
Alfaiate	Comércio Vicinal III	Estofador	Comércio Vicinal II
Ambulatório	Saúde I		
Análises Clínicas (laboratório)	Saúde I		
Anfiteatro ao Ar Livre	Cultural		
Anfiteatro Coberto	Cultural		
Animais Domésticos (venda)	Comércio em Geral IV	Farmácia	Comércio Vicinal I
Antiguidades, Antiquário	Comércio em Geral III	Ferragens	Comércio Vicinal II
Aparelhos de Iluminação (venda)	Comércio em Geral II	Ferro-Velho, Sucata	Armazenagem
Aparelhos Ortopédicos (venda)	Comércio em Geral III	Filatelias, numismática	Comércio em Geral III
Armarinho	Comércio Vicinal II	Filmes Cinematográficos, Vídeo-Tapes (venda/aluguel)	Comércio em Geral I
Armas, Munições (venda)	Comércio em Geral I	Financiadora (Crédito, Financiamento)	Comércio em Geral III
Armeiro (venda, conserto)	Comércio em Geral I	Fisioterapia	Comércio em Geral III
Artisanato	Comércio Vicinal II	Fotógrafo, Atelier Fotográfico	Comércio Vicinal III
Artigos para Jardinagem (venda)	Comércio Vicinal II	Fotolitografia	Comércio Vicinal III
Artigos Regionais (venda)	Comércio em Geral II	Funerária (agência, venda de artigos funerários)	Comércio em Geral II
Artigos Religiosos (venda)	Comércio Vicinal II		
Asilo e Recolhimento	Saúde II	Galeria de Arte	Comércio em Geral III
Assistência Médica s/ Internação	Saúde I	GLP (armazenagem, distribuição)	Armazenagem
Assistência Médica (aluguel de Equip.)	Comércio em Geral III	Guarda-Móveis	Armazenagem
Associação de Classe	Comércio em Geral III		
Auditório	Cultural	Hospedaria	Serviços de Alojamento
Automóveis (venda s/ oficina)	Comércio em Geral I	Hospital de Doenças Infecto-Contagiosas	Saúde III
Automóveis (oficina ou venda c/ oficina)	Comércio em Geral V	Hospital Geral	Saúde II
Automóveis (venda de peças e acessórios s/ colocação)	Comércio Vicinal II	Hotel	Serviços de Alojamento
Automóveis (venda de peças e acessórios c/ colocação)	Comércio em Geral V		
Aves Abatidas (venda)	Comércio Vicinal I	Importadora (venda)	Comércio em Geral III
Aves Vivas (venda)	Comércio em Geral IV	Imunização, Dedetização	Comércio em Geral IV
		Instituto de Beleza	Comércio Vicinal III
Banco	Comércio em Geral II		
Bar	Comércio Vicinal I	Joalheria	Comércio em Geral III
Barbearia	Comércio Vicinal II		
Bazar	Comércio Vicinal II	Lanchonete	Comércio Vicinal I
Belchior	Comércio Vicinal III	Lavanderia	Comércio em Geral IV
Biblioteca	Cultural	Leloeiro	Comércio em Geral III
Bicicletas (venda, conserto e aluguel)	Comércio Vicinal II	Leiteria	Comércio Vicinal I
Boite	Recreacional I	Leprosário	Saúde III
Bomboniere	Comércio em Geral II	Livraria	Comércio em Geral III
Bordadeira	Comércio Vicinal III	Limpeza (venda de artigos)	Comércio Vicinal II
Borracha (artefatos, venda)	Comércio em Geral I	Loteria	Comércio Vicinal II
Borracheiro	Comércio em Geral V	Louças, Cristais (venda)	Comércio em Geral II
Brinquedos (venda)	Comércio em Geral II		
Butique	Comércio em Geral II	Magazine	Comércio em Geral II
		Manicômio	Saúde III
Cabeleireiro	Comércio Vicinal III	Máquinas, Implementos Agrícolas (venda)	Comércio em Geral V
Câmbio (agência)	Comércio em Geral II	Máquinas, Motores (venda)	Comércio em Geral V
Camping, Alpinismo, Caça, Pesca, Praia	Comércio em Geral II	Massagista	Comércio em Geral III
Carvoaria	Armazenagem	Massas, Salgados (venda c/ ou s/ fabricação)	Comércio Vicinal I
Casa de Chá	Comércio em Geral II	Materiais de Construção (venda)	Comércio em Geral IV
Casa de Diversões, Fliperama	Recreacional I	Materiais de Demolição (depós. de)	Armazenagem
Cervejaria	Recreacional I	Materiais Elétricos (venda)	Comércio Vicinal II
Cerzideira	Comércio Vicinal III	Maternidade	Saúde II
Chapelaria	Comércio em Geral III	Mercado	Comércio Vicinal I
Charutaria	Comércio em Geral II	Mercearia	Comércio Vicinal I
Cinema	Recreacional I	Modista	Comércio em Geral III
Clínica Geral ou Especializada (s/ internação)	Saúde I	Motonetas, Motos (venda s/ oficina s/ aluguel)	Comércio em Geral II
Clínica Geral ou Especializada (c/ internação)	Saúde II	Motonetas, Motos (venda c/oficina e/ou aluguel)	Comércio em Geral V
Clínica e Hospital Veterinário	Comércio em Geral IV	Móveis (venda)	Comércio em Geral II
Clube e Associação Desportiva e/ou Recreativa	Recreacional II	Museu	Cultural
Clube Social	Recreacional I		
Colônia Médica	Saúde III	Objetos de Arte (venda)	Comércio em Geral III
Concreto (artefatos, venda)	Comércio em Geral V	Ótica	Comércio em Geral III
Confetaria	Comércio Vicinal I	Ourives	Comércio em Geral III
Conserto de Eletrodomésticos	Comércio Vicinal III		
Consultório Médico e/ou Dentário	Saúde I	Padaria (forno de lenha, óleo, gás e elétrico)	Comércio Vicinal I
Cópias, Reproduções (venda)	Comércio em Geral II	Papelaria	Comércio Vicinal II
Correio (central)	Comércio em Geral III	Passagens (agência)	Comércio em Geral III
Correio (agência, posto de atendimento)	Comércio Vicinal II	Pastelaria	Comércio Vicinal I
Costureira	Comércio Vicinal III	Patologia (laboratório)	Saúde I
Coureiro, Seleiro	Comércio Vicinal II	Peixaria	Comércio Vicinal I
Couro (venda de artigos)	Comércio em Geral I	Peixes Ornamentais	Comércio em Geral II
		Pensão (Hosp. c/ ou s/ refeições)	Serviços de Alojamento
Decoração (venda de artigos)	Comércio em Geral III	Pensão (refeições s/ hospedagem)	Comércio Vicinal I
Distribuição cargas, malotes, mercadorias, encomendas, jornais, bebidas, laticínios e outros)	Armazenagem	Pensionato	Serviços de Alojamento
Doces, Salgados (venda)	Comércio Vicinal I	Perfumaria	Comércio em Geral III
Drogaria	Comércio Vicinal I	Plantas, flores (venda)	Comércio Vicinal II
		Plásticos (artefatos, venda)	Comércio em Geral I
Editora s/ Gráfica	Comércio em Geral III	Posto de Saúde	Saúde I
Eletrodomésticos (venda)	Comércio em Geral II	Posto de Serviço (c/ oficina)	Comércio em Geral V
Embaladora	Armazenagem	Posto Garagem (c/ oficina)	Comércio em Geral V
Empregos (agência)		Processamento de Dados	Comércio em Geral III
Empresa de Transportes (táxis, coletivos, cargas)	Comércio em Geral V	Produtos Agrícolas e Veterinários (venda)	Comércio Vicinal II
		Profissional Autônomo	Comércio em Geral III
		Profissional Liberal Autônomo	Comércio em Geral III
		Pronto Socorro (sem internação)	Saúde I
		Pronto Socorro (com internação)	Saúde II
		Protético	Comércio em Geral III

Quitanda

Radiologia (gabinete)
Rádio e Comunicação
Rádio e TV (estúdio, auditório)
Relojoeiro
Representações Comerciais
Restaurante
Roupas, complementos (venda)

Salão de Beleza

Sanatório
Sapataria
Sapateiro
Sede Administrativa
Som — Instrumentos Musicais,
Discos, Fitas, Aparelhos (venda,
concerto)
Som — Dublagem, Gravação (es-
túdios)
Sorveteria
Souvenir, Presentes
Supermercado

Comércio Vicinal I

Saúde I

Comércio em Geral III
Comércio em Geral I
Comércio Vicinal III
Comércio em Geral III
Recreacional I
Comércio em Geral III

Comércio Vicinal III

Saúde III
Comércio em Geral II
Comércio Vicinal II
Comércio em Geral III

Comércio em Geral II

Comércio em Geral III
Comércio Vicinal I
Comércio em Geral III
Comércio em Geral I

Tapeçaria
Taxidermista

Teatro
Tecidos (venda)
Telefônica (central)
Telefônica (posto de atendimento)
Tintas, vernizes (venda)
Tinturaria
Toalheiro
Turismo (agência)

Veículos Pesados (venda s/oficina,
c/ oficina, aluguel, peças e
acessórios s/ colocação, c/ colo-
cação, guarda)

Vestuário, Cama, Mesa (venda de
artigos)
Vidros, Espelhos (venda)

Comércio em Geral II
Comércio em Geral IV

Recreacional I
Comércio em Geral II
Comércio em Geral III
Comércio Vicinal II
Comércio em Geral IV
Comércio Vicinal II
Comércio em Geral IV
Comércio em Geral III

Comércio em Geral V

Comércio em Geral II
Comércio em Geral II

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N.º 749 DE 17 DE AGOSTO DE 1981

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE MERITI, usando de suas atribuições legais, no fulcro do artigo 255 da Lei n.º 212 de 2 de julho de 1981,

DECRETA:

Art. 1.º — Fica expressamente proibida no Município de São João de Meriti, a edificação de quaisquer obras particulares, sem prévia licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 2.º — A edificação sem licença já existente à data da publicação deste Decreto, e que não apresenta risco iminente à segurança pessoal ou ao patrimônio de terceiros será concedida legalização de construção.

§ 1.º — O prazo para fruição do benefício de que trata este artigo é de 2 (dois) anos, sem prorrogação, da data da publicação deste Decreto.

§ 2.º — Esgotado o prazo a que alude o parágrafo anterior, qualquer obra de construção particular sem prévia licença, fica sujeita às sanções previstas no Regulamento de Edificações, Lei n.º 212 de 2 de julho de 1981.

Art. 3.º — A edificação a que se refere o art. 2.º deste Decreto, é aquela que haja sido inscrita no Cadastro Imobiliário anteriormente à data da publicação, ficando, a não inscrita, sujeita às normas expressas no Regulamento de Edificações.

Art. 4.º — Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5.º — Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 17 DE AGOSTO DE 1981.

CELESTINO CABRAL
Prefeito

VOCÊ

**TEM VÁRIAS MANEIRAS
DE AMAR SUA CIDADE...**

pagar seus

impostos

em dia,

— Uma

Delas